


BIBLIOTHECA



Histoire

Coll. spéc.

# INSTITUTES
## FEODALES.

# INSTITUTES FEODALES,

OU

# MANUEL DES FIEFS

ET

# CENSIVES,

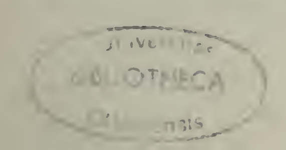
## ET DROITS EN DEPENDANS.

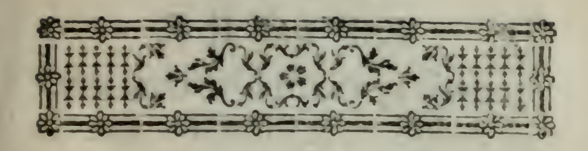
*Par Me GERMAIN-ANTOINE GUYOT,*
*Avocat au Parlement.*



A PARIS,
Chez SAUGRAIN, Grande Salle du Palais, à la Providence.

M. DCC. LIII.
*Avec Approbation & Privilege du Roi.*





# A MESSIEURS LES AVOCATS DU PARLEMENT DE PARIS.

MES CHERS CONFRERES,

QUAND j'ai voulu composer mon Traité des Fiefs, & le mettre au jour, mon unique but a été de gagner votre estime, en me rendant utile à mon Ordre, & lui consacrant tout le fruit de mes veilles; je l'ai fait sentir dans plusieurs endroits de ce Traité : il est plutôt la restitution des lumieres que vous m'avez

données, qu'un Ouvrage dont je puiſſe m'attribuer toute la gloire. Vous l'avez reçu avec bonté, & dès-là je me ſuis perſuadé que j'avois rempli mes deſirs, qui ne tendent qu'à me montrer digne de la Profeſſion, & d'être connu comme un de vos Confreres.

Ce Traité ne ſatisfaiſoit pas entierement mes vûes. Je ſçavois que la matiere des Fiefs eſt la plus abſtraite, la plus épineuſe; que c'eſt un Océan vaſte, où les bons Pilotes ſont rares; que les principes s'en trouvent ſouvent dérangés, ou par les textes des Coutumes, ou par les titres d'Inveſtitures, qui ſont & doivent être regardés comme les premieres Loix

des Fiefs. Argent. ſur l'art. 277 de Bretagne, & *ad rubr. de Feud.*

Je ſçavois que l'abſtrait étonnant de cette matiere frappoit mes jeunes Confreres de telle ſorte, qu'en ouvrant leur carriere avec un deſir ardent d'apprendre, & une réſolution ferme de ſe vouer tout entiers à leur état, le titre des Fiefs qui commence la plûpart des Coutumes, ſur-tout celle de Paris, les rebutoit, & qu'ils le laiſſoient à l'écart, pour le reprendre lorſque, plus verſés dans les autres matieres où les principes des Fiefs branchent très-ſouvent, & plus inſtruits des maximes de la Juriſprudence, ils pourroient s'y livrer avec plus de fruit.

Je concevois que le dégoût ne provenoit que de la difficulté de trouver les principes des Fiefs que les Auteurs ont répandus çà & là, & à mesure qu'ils en ont eu besoin, décidant même souvent sans poser le principe, se contentant de le sçavoir. J'ai cru qu'en les réunissant, autant qu'il étoit possible, parmi la varieté des Coutumes, mes jeunes Confreres trouveroient un accès plus facile, & se donneroient plus volontiers à l'étude de cette portion du Droit François, qui, si elle est abstraite, épineuse & pleine d'écueils, est aussi la plus belle & la plus intéressante, puisqu'elle donne fréquemment occasion de

percer dans l'Antiquité, de ſçavoir l'Hiſtoire de ſon Pays; & qu'en France tous les biens ſont ou Fiefs, ou ſujets à Cenſives, ou francs-Aleux, qu'il faut connoître.

C'eſt ce qui m'a fourni le deſſein de mettre en lumiere ce petit Abregé; je l'avois fait avant mon Traité, c'étoit mon canevas : je l'ai retouché & remis dans un plus bel ordre; j'ai tâché ſur-tout d'être intelligible, & je crois y être parvenu. Mon but eſt de rendre cette matiere familiere, & de faire ſourcer les Sçavans dans un point de Droit ſi négligé depuis Me Charles Dumoulin, cet Oracle féodal auquel nous devons les grands principes

qui nous guident dans ces affaires, & qui a toujours été mon Pilote, en prenant avec moi le docte Dargentré son Emule, & pesant scrupuleusement les raisons de l'un & de l'autre.

J'ai pensé que les Institutes que je vous présente, donneroient à mes jeunes Confreres des notions des Fiefs assez suffisantes pour les connoître bientôt. Je me flate que quiconque voudra bien lire attentivement ce petit Ouvrage & l'apprendre par cœur, il n'est pas long, pourra raisonner Fief en très-peu de tems, & trouver une grande facilité à descendre dans toutes les conséquences des principes féodaux, &

dans toutes les queſtions qui peuvent naître, & que j'ai agitées dans mon Traité, & à réſoudre celles que j'ai omiſes ou que je n'ai pû prévoir. Je n'ai mis que les principes généraux, abſtraction faite de tout texte de Coutumes. Je crois pouvoir dire que les principes que j'avance, ſont ceux que les meilleurs Feudiſtes en plus grand nombre ont ſoutenus, & que la Juriſprudence a conſacrés. Les preuves en ſont dans mon Traité : c'eſt pourquoi je cite peu *. Mon deſſein eſt pur ; le but que je me ſuis propoſé en vous donnant ce petit Ouvrage, a été unique-

* *Adverte* que je cite Dumoulin ſelon l'édition en cinq volumes.

ment de procurer à mes jeunes Confreres toute la facilité dont on a vraiment beſoin en commençant, & toute l'utilité que l'on eſpere en étudiant. Si mon deſſein n'eſt pas rempli, mes intentions ſont bonnes ; elles ont toujours été de montrer de tout mon pouvoir que je n'étois Avocat que pour vous prouver combien je ſuis ſincerement & ſans reſerve,

MES CHERS CONFRERES,

Votre très-humble, très-obéiſſant
& très-affectionné Confrere,
GERMAIN-ANTOINE GUYOT.



# PREFACE.

LEs quatre premiers Volumes du Traité des Fiefs qui ont paru ſucceſſivement du vivant de l'Auteur, ne formoient chacun en particulier, ni tous enſemble, un Traité général des Fiefs ; ce n'étoient encore que des morceaux détachés, & l'Auteur attendoit ſans doute que le corps de ſon Ouvrage fût achevé, pour y mettre en tête une Préface. Préſentement que l'Ouvrage eſt devenu complet par l'Edition des deux derniers Volumes, qui n'ont été achevés d'imprimer que depuis le décès de l'Auteur, on ſe propoſe de faire ici l'analyſe des différentes parties de cet Ouvrage, & de rendre en même tems à la mémoire

de l'Auteur le juste tribut de reconnoissance qui lui est dû.

M. Germain-Antoine Guyot, Auteur de ce Traité, naquit à Paris en 1694. Me Germain Guyot son pere, né à Orléans, étoit Procureur au Parlement, Doyen de sa Communauté, & l'un des Greffiers de la Chancellerie du Palais. Du côté de sa mere, il étoit originaire de la Ville de Mante; & les relations qu'il avoit dans ce Pays avec ses parens maternels & avec les Officiers du Bailliage & Siége Présidial de Mante, furent un des principaux motifs qui l'engagerent à faire des Notes sur la Coutume de ce Pays.

Il fut reçu au Serment d'Avocat au Parlement le 10 Juillet 1713.

La délicatesse de son tempérament ne lui ayant pas permis de se donner à la Plaidoirie, il se livra tout entier à l'étude de notre Droit François.

La partie dont il fit ſon étude favorite fut la matiere des Fiefs, matiere capable d'occuper ſeule un Juriſconſulte pendant toute ſa vie ; il entreprit d'en compoſer un nouveau Traité.

Son pere voulut le diſſuader de ſe livrer à une entrepriſe ſi longue & ſi pénible, prévoyant qu'elle pourroit altérer ſa ſanté ; cependant rien ne fut capable d'en détourner notre Auteur, qui étoit rempli de courage & de zèle.

Il avoit lû les différens Traités des Fiefs, & ce que les Commentateurs en ont écrit ſur nos Coutumes.

Mais il prit ſingulierement pour guide le Traité des Fiefs de M. Charles Dumoulin. Il fait mention Tome III. de ſon Traité des Fiefs, p. 476, qu'il avoit lû & relû tout entier celui de Dumoulin juſqu'à trois ou quatre fois ; qu'il a eu la précaution d'écarter

ce qui ne convenoit plus aux Coutumes qui ont été réformées depuis l'Ouvrage de Dumoulin ; que pour être en garde contre quelques opinions ſingulieres de cet Auteur, il a comparé ſes principes avec ceux de Dargentré ſon digne Emule ; que pour n'être pas induit en erreur par les fautes groſſieres qui ſe ſont gliſſées dans les différentes Editions des Ouvrages de cet Auteur, il a eu ſoin d'allier les notes & reſtitutions faites ſur ſon Traité des Fiefs par M. Raſſicod : ce qui fait voir la grande circonſpection de notre Auteur, & que l'on peut compter ſur l'exactitude & l'application qu'il fait de ſes citations.

Nous ajouterons encore ici à ce que M. Guyot dit de Dumoulin, que le Tome premier des Ouvrages de cet Auteur, qui comprend ſon Traité des Fiefs, que M. Guyot avoit dans ſa Bibliotheque, eſt

rempli ſur les marges de notes & apoſtilles que M. Guyot y a écrites & ſignées à la fin de ſa main. On ignore en quelles mains cet Exemplaire de Dumoulin a paſſé, la Bibliotheque de M. Guyot ayant été vendue en détail après ſon décès : ces notes pourroient être utiles pour une nouvelle Edition du Traité des Fiefs de Dumoulin.

M. Guyot eſtimoit auſſi beaucoup le Traité des Fiefs de M. Pocquet de Livoniere ; mais il le trouvoit trop ſuccint, ainſi qu'il le témoigne pag. 2 de ſon premier Volume, n. 3, & pag. 145, n. 5. On doit avoir trouvé dans ſa Bibliotheque un Exemplaire du Traité de M. Pocquet de Livoniere, dont les feuilles étoient entremêlées de papier blanc, où il avoit fait des obſervations & additions conſidérables. On ignore pareillement ce que ſont devenues ces additions ;

& on les regreteroit davantage ; ainſi que les notes qu'il a faites ſur un Dumoulin, ſi l'on n'étoit perſuadé que M. Guyot a rapporté dans ſon Traité des Fiefs la meilleure partie des obſervations qu'il avoit faites ſur ces Auteurs.

Au bout de vingt-cinq années d'étude, M. Guyot donna au Public en 1738 un premier Volume in-4°. ſur les Fiefs, qu'il avoit d'abord intitulé ſimplement *Traité des Fiefs*, comme on le peut voir dans l'Approbation de ce premier Volume. Mais comme on fit attention que les matieres contenues dans ce premier Volume ne formoient pas ſeules un Traité général des Fiefs ; que c'étoient plutôt des Traités particuliers, ou Diſſertations ſur quelques parties de la matiere des Fiefs ; l'Auteur changea ſon premier titre, & mit celui-ci : *Traité ou Diſſertations ſur pluſieurs matieres féodales, tant pour le Pays*

*Pays Coutumier, que pour le Pays de Droit écrit.*

La plupart des Auteurs qui avoient jusqu'alors écrit sur cette matiere, ne l'avoient traitée que suivant les principes du Droit Coutumier, quelques-uns suivant les usages des Pays de Droit écrit; mais aucun n'avoit encore rapproché dans un même Traité, comme a fait M. Guyot, les usages des Pays Coutumiers, de ceux des Pays de Droit écrit, qui sont fondés les uns & les autres sur des principes très-différens.

Le premier Volume du Traité des Fiefs de M. Guyot, contient cinq Dissertations sur diverses parties de la matiere des Fiefs, qu'il a intitulé chacune en particulier *Observations*: sçavoir,

1°. Sur les Licitations relativement aux Droits Seigneuriaux.

2°. Sur le démembrement &

jeu de Fiefs, ſuivant l'Article LI. de la Coutume de Paris.

3°. Sur la réunion de Fiefs & Cenſives, avec l'explication des Coutumes qui ont des diſpoſitions ſingulieres & différentes de celle de Paris.

4°. Sur les Corvées.

5°. Sur toutes les Bannalités.

L'Auteur a donné en tête de ce premier Volume un Sommaire de tout ſon Ouvrage ſur les Fiefs, dans lequel il annonçoit dès-lors les autres Diſſertations ou Obſervations qu'il a depuis données dans les Volumes ſuivans; & il avertit que s'il a débuté par les cinq Traités dont il a formé le premier Volume, c'eſt parce que ces matieres lui étoient tombées le plus ſous la main par les différentes affaires qu'il avoit eu de cette nature: qu'au ſurplus l'arrangement de ces différens Traités étoit aſſez

indifférent ; & que s'il parvenoit à donner les autres, ils ne laisseroient pas tous ensemble de former un Traité complet des Fiefs : c'est ce que l'on reconnoît présentement, que toutes les parties de cet Ouvrage sont devenues publiques.

Il n'est pas inutile d'observer que dans le premier Volume l'Auteur a eu l'attention de donner une Table alphabétique de tous les Auteurs qu'il a cités, & de marquer les Editions dont il s'est servi ; ce qui est fort utile lorsque l'on veut vérifier les citations, & recourir aux sources où l'Auteur a puisé ses décisions.

Le second Volume suivit de près le premier : il parut en 1739. Il ne comprend que deux objets ; sçavoir,

1°. Les Observations sur la Prescription du Seigneur sur le Vassal, *& vice versâ* ; la Prescription de

Seigneur contre Seigneur, & la Prescription du Cens dans les Coutumes allodiales & en Pays de Droit écrit.

2°. Les Observations sur le Droit de Relief dans tout le Pays Coutumier, & sur les Droits usités dans les Pays de Droit écrit, & dans les Coutumes qui suivent en partie le Droit écrit, lesquels Droits se levent sur les Rotures, & ont quelque rapport avec le Relief féodal. Ce dernier Traité est le plus étendu, & la matiere y est bien discutée.

M. Guyot donna son troisiéme Volume en 1741. Il contient trois Traités particuliers ; sçavoir,

1°. Les Observations sur le Démembrement & le Jeu de Fief, dont il a parfaitement bien expliqué la différence. La matiere n'est traitée en cet endroit que pour les Coutumes autres que celle de Paris & ses semblables.

2°. Une Dissertation sur le Parage, soit légal, soit conventionnel. Quoique le titre qui est en tête de chaque Volume annonçât des Dissertations, cette Piéce est la seule qu'il ait intitulée en particulier, *Dissertation* ; les autres ayant pour titre, *Observations*.

3°. Les Observations sur les Droits de Quint, & Lods & Ventes de tous Contrats qui en peuvent produire.

Pendant l'impression de ce troisiéme Volume, M. Auroux des Pommiers, Auteur du nouveau Commentaire sur la Coutume de Bourbonnois, ayant fait paroître des Additions sur son Commentaire, dans une desquelles (la 67ᵉ de la seconde Partie) il combat quelques opinions de M. Guyot sur la réunion des Fiefs dans la Coutume de Bourbonnois, M. Guyot jugea à propos de répondre à M. des Pommiers, & a placé

cette réponſe par forme d'addition à la fin du troiſiéme Volume.

Il y a auſſi joint quelques additions ſur ſon Traité du Relief, & trois Actes de notorieté des Officiers du Bailliage & Siége Préſidial de Mante, qu'il n'a point fait difficulté de rapporter, quoiqu'ils paroiſſent contraires à ſon ſentiment ; ce qui marque ſa candeur & ſon amour pour la vérité.

Le quatriéme Volume de M. Guyot ſur les Fiefs fut imprimé en 1746 : c'eſt le dernier qui ait paru du vivant de l'Auteur. Il contient des Obſervations ſur cinq parties de la matiere ; ſçavoir,

1°. Sur le Retrait ſeigneurial, féodal, cenſuel, ou emphytéotique.

2°. Sur la Foi & Hommage, & ſur la Souffrance.

3°. Sur la Commiſe, tant par déſaveu que par félonie, & ſur le Droit de Commis ou Commiſe en emphytéoſe.

4°. Sur la Saisie féodale & censuelle.

5°. Sur le Champart, Terrage, Agrier, Agriere.

M. Guyot faisoit imprimer le reste de son Traité des Fiefs en 1750, lorsqu'il fut atteint de la maladie dont il est décedé.

Ce qui restoit à imprimer du Traité des Fiefs de M. Guyot, forme les cinquiéme & sixiéme Volumes, qui sont en quelque sorte des Ouvrages posthumes.

Le cinquiéme Volume contient ses Observations,

1°. Sur les Aveux & Dénombremens.

2°. Sur la Succession des Fiefs.

Ce Volume ne contient que ces deux Traités qui sont assez étendus.

Le sixiéme & dernier Volume comprend,

1°. Les Observations sur les Engagemens du Domaine du Roi.

2°. Sur la Taille vulgairement dite aux quatre cas.

3°. Sur le Mets de Mariage.

4°. Sur le Droit de Sextellage, Sefterage ou Stelage.

5°. Sur les Colombiers ou Pigeonniers.

6°. Sur les Rivieres, Etangs & Garennes.

La derniere Partie du sixiéme Volume eſt celle qui contient les Inſtitutes féodales, ou Manuel des Fiefs & Cenſives, & Droits en dépendans.

Ces Inſtitutes ſont diviſés par Chapitres & par Nombres, de même que chacun des autres Traités particuliers ou Diſſertations qui les précedent.

Mais comme l'Auteur dans l'Edition des différens Traités qu'il a donné ne s'eſt aſſujetti à aucun ordre particulier, qu'il les a donné au Public à meſure qu'ils ſe trouvoient en état de paroître, il eſt bon

bon d'obſerver que la Table des Chapitres qui eſt en tête des Inſtitutes féodales, peut ſervir auſſi à faire connoître le rang que les différens Traités particuliers peuvent tenir entr'eux.

En effet, toutes les matieres qui font l'objet de quelques-unes des Diſſertations ou Obſervations de M. Guyot, ſont repriſes briévement dans ſes Inſtitutes féodales, qui ſont comme le plan & le précis de ſon Traité général des Fiefs, compoſé de pluſieurs Traités particuliers.

Les Inſtitutes féodales de M. Guyot contiennent cependant quelques Titres ſur leſquels il n'a fait aucune Diſſertation particuliere; ſçavoir, des Déclarations cenſuelles, de l'exécution des Contrats, des Bordelages, du Droit de Cens & de l'Enſaiſinement de pluſieurs Droits de Vente, des Terriers & de la néceſſité

des Lettres à Terriers, du Droit de Francs-Fiefs & nouveaux Acquêts, des Gens de main-morte & des Droits qu'ils doivent, du Droit de Deshérence, des Droits d'Aubaine, d'Aubainage & de Bâtardiſe, du Franc-aleu, des Droits honorifiques & du Patronage.

Il avoit fait ce Précis avant de travailler à ſes Traités particuliers; c'étoit proprement le fondement de tout l'Ouvrage, attendu qu'il contient en ſubſtance tous les principes qui ſont établis plus au long & répandus dans les différens Traités particuliers. Après avoir achevé ces Traités, il a retouché ſes Inſtitutes féodales, qui ſont tout à la fois le réſumé & le complement de ſon Traité des Fiefs.

Quoique nous ayons déja pluſieurs Traités ſur cette matiere, celui-ci n'en eſt pas moins utile. En effet, la plûpart des autres

Auteurs n'ont traité la matiere que ſelon les uſages d'une Coutume ou d'une Province, au lieu que le Traité de M. Guyot eſt en général ; il embraſſe toute la matiere des Fiefs qui y eſt diſcutée, tant pour les Pays Coutumiers, que pour les Pays de Droit écrit.

Les diſpoſitions des différentes Coutumes ſur les Fiefs y ſont expliquées, l'eſpéce & les motifs des Arrêts examinés avec ſoin ; la derniere Juriſprudence y eſt rapportée ; M. Guyot n'ayant négligé aucune occaſion de recueillir tout ce qui entroit dans ſon objet.

Ce Traité a encore un avantage ſur ceux qui ont paru juſqu'à préſent : c'eſt qu'outre les principales matieres qu'il comprend, telles que la Foi & Hommage, l'Aveu, le Relief, & autres ſemblables que l'on trouve dans les autres Auteurs ; il y a ici pluſieurs matieres fugitives que l'on ne trouve point

traitées ailleurs, telles que ſont certaines eſpéces de Corvées & de Bannalités ſingulieres, différentes ſortes de Droits de Mutation qui ont quelque rapport avec le Relief, le Droit de Mets de mariage, celui de Sextelage, & pluſieurs autres ſemblables.

Enfin Monſeigneur le Chancelier ayant bien voulu permettre que ce Traité lui fût dédié, c'eſt un heureux préſage du ſuccès que l'on doit en attendre.

C'eſt ici préſentement le lieu de parler de quelques autres Ouvrages de M. Guyot.

Il donna en 1739 une nouvelle édition du texte des Coutumes de Mante & Meulan, en un Volume *in*-12, qu'il a pris ſoin de rendre plus correcte que les précédentes; dans leſquelles il s'étoit gliſſé pluſieurs fautes eſſentielles dans le texte.

Il y a joint les Notes de Dumou-

lin, afin de ne rien négliger de ce qui vient d'un ſi grand Juriſconſulte; mais ces Notes ne ſont que ſur huit Articles, & ſont très-ſuccintes, de ſorte qu'elles fourniſſent peu d'éclairciſſemens ſur nombre d'autres difficultés qui peuvent naître dans cette Coutume.

M. Guyot y a ſuppléé par des Obſervations qu'il a mis ſur chaque Article, dans leſquelles il a d'abord conferé cet Article avec ceux des autres Coutumes qui y ont quelque rapport. Il a enſuite expliqué les termes qui en étoient ſuſceptibles, a traité les queſtions qui ſe ſont préſentées, & a rapporté les Arrêts qui ſont intervenus dans cette Coutume, & ſurtout les Arrêts les plus récents.

Le Commentaire de M. le Maître ſur la Coutume de Paris ayant été réimprimé en 1741, M. Guyot l'a augmenté de pluſieurs Notes importantes, ſoit pour marquer

les changemens de Juriſprudence arrivés ſur certaines queſtions, tant à cauſe des nouvelles Ordonnances, qu'au moyen des derniers Arrêts, & principalement de quelques Arrêts de Réglement intervenus depuis le décès de l'Auteur, ſoit pour éclaircir certaines queſtions ſur leſquelles il reſtoit encore quelques doutes.

Notre Auteur n'a cependant point mis ſon nom à cette Edition de M. le Maître, comme il a fait à tous ſes autres Ouvrages; il paroît que c'étoit pour avoir plus de liberté de ſe citer lui-même: & en effet, dans ſes Notes ſur le titre des Fiefs il renvoye en pluſieurs endroits au premier & ſecond Volumes de ſon Traité des Fiefs. On ne voit pas qu'il ait cité le troiſiéme, quoiqu'il ait paru à peu près dans le même tems que cette nouvelle Edition de M. le Maître.

En 1744 M. Guyot donna en-

core une nouvelle Edition *in*-12 de la Coutume de la Marche, avec les Notes de M. Barthelemy Jabely. Ce petit Commentaire, qui est presque le seul que l'on ait sur cette Coutume, étoit devenu fort rare, & M. Guyot l'a rendu plus utile par de nouvelles Notes qu'il y a ajoutées, & que l'on a distingué de celles de M. Jabely.

Enfin le Public est encore redevable à M. Guyot d'un nouveau Traité des Droits honorifiques, qu'il a intitulé *Observations sur le Droit des Patrons & des Seigneurs de Paroisse aux honneurs dans l'Eglise, & sur la qualité de Seigneur* SINE ADDITO, c'est-à-dire Seigneur *purement & simplement de tel Village.* Ce Traité forme un Volume *in*-4°. L'impression en étoit commencée lorsque l'Auteur est décedé, & elle n'a été achevée qu'en l'année 1751.

L'Auteur semble avoir eu prin-

cipalement pour objet de discuter plusieurs opinions singulieres de M. Maréchal, qui a aussi fait un Traité des Droits honorifiques, dans lequel il paroît un peu trop prévenu en faveur des Patrons, & dénie aux Seigneurs Hauts-Justiciers le second rang qu'ils ont dans les Droits honorifiques ; en quoi M. Maréchal se fonde sur la Jurisprudence du Parlement de Normandie qui est particuliere à ce Parlement.

M. Guyot au contraire, sans négliger ce que les Auteurs ont écrit sur cette matiere, ni les Arrêts qui sont intervenus, s'est attaché à raisonner par principes plutôt que par autorités & par citations ; il a sur-tout bien distingué les grands honneurs de l'Eglise, qui sont les seuls Droits honorifiques proprement dits, & qui n'appartiennent qu'aux Patrons, & après eux aux Seigneurs Hauts-

Juſticiers, d'avec les moindres honneurs ou ſimples préſéances qui peuvent avoir lieu entre pluſieurs autres perſonnes.

Après avoir rendu compte de ces differens Ouvrages de M. Guyot, il n'eſt pas beſoin de dire combien il étoit laborieux. Il trouvoit le moyen de concilier ces occupations avec celles du Palais, où il étoit ſouvent conſulté, principalement ſur les matieres féodales.

On remarquoit en lui un eſprit juſte, un cœur droit & ſincere, & un grand déſintéreſſement; beaucoup d'attachement pour ſes Confreres, & de déférence pour leurs avis; un déſir ardent de profiter de leurs lumieres: ce ſont des ſentimens qu'il manifeſte en pluſieurs endroits de ſes Ouvrages, & dont il ſe fait honneur.

Il avoit été marié deux fois; la premiere avec Demoiſelle Louiſe Gauderon, & la ſeconde avec

D^lle^ Marie de Saint-Etienne. Il n'a point laiſſé de poſtérité d'aucun de ces deux mariages.

Il mourut le 27 Janvier 1750, âgé d'environ 59 ans, regreté & eſtimé de tous ſes Confreres & du Public. C'eſt un témoignage qui fut rendu d'une maniere éclatante à ſa mémoire, dans les Diſcours publics qui furent faits au Palais dans la même année.



# TABLE DES CHAPITRES ET SOMMAIRES.

## CHAPITRE PREMIER.

## CHAPITRE II.



## CHAPITRE III.

CHAPITRE IV.

CHAPITRE V.

## CHAPITRE VI.

CHAPITRE VII.

CHAPITRE VIII.

## CHAPITRE IX.

CHAPITRE X.



CHAPITRE XI.



CHAPITRE XII.

## CHAPITRE XIII.

CHAPITRE XIV.



CHAPITRE XV.

## CHAPITRE XVI.



## CHAPITRE XVII.



*A*

CHAPITRE XVIII.

CHAPITRE XIX.

## CHAPITRE XX.

CHAPITRE XXI.



CHAPITRE XXII.



CHAPITRE XXIII.



CHAPITRE XXIV.

CHAPITRE XXVII.

CHAPITRE XXVIII.



CHAPITRE XXIX.

Fin de la Table des Chapitres.

INSTITUTES



# INSTITUTES FEODALES,

OU

# MANUEL DES FIEFS

ET

# CENSIVES,

ET DROITS EN DEPENDANS.

## CHAPITRE PREMIER.

*Du Fief en général.*

I. CE Chapitre est la clef de toutes les questions que la matiere féodale occasionne : Sçavoir bien ce que c'est qu'un Fief, ce qui le forme, de quoi il

A

est ordinairement composé, c'est sçavoir beaucoup : ne le pas sçavoir, ou ne le sçavoir que *pingui minervâ*, confusément, c'est ne sçavoir rien du tout. Combien de mauvaises décisions pour n'avoir pas sçu, ou n'avoir pas voulu approfondir ce que c'étoit qu'un Fief !

## *En quoi consiste le Fief comme Fief.*

II. Le Fief comme *Fief* consiste dans la foi ; elle est sa forme essentielle. *Feudi substantia in sola fidelitate quæ est ejus forma essentialis, subsistit. Mol. tit. de Feud. n.* 115.

Je ne dis pas dans *la faction*, dans la prestation de la foi : le Seigneur en concedant le Fief, peut dispenser de la prestation, parce que la prestation de la foi est bien de la nature du Fief ; c'est-à-dire, que qui possede un Fief, doit naturellement la foi ; mais elle n'est pas de la substance du Fief. *Mol.* §. 2. *hodie* 3, *glos.* 4, *n.* 1. Dargentré, §. 277 de Bretagne, *nota* 1, *n.* 11, & *ad rubricam tit. de Feudis.* Mais la foi *in se* est de l'essence du Fief ; elle est toujours sous-entendue, quand elle ne seroit pas exprimée. *Tacitè inest & venit omnis fidelitatis effectus, ac si*

*expreſsè juratum fuiſſet. Mol. ibid. & tit. de Feud. n.* 114.

## *Comment ſe conſtitue le Fief.*

III. Le Fief ſe forme d'abord par la volonté du Concedant qui concede comme il lui plaît, ſoit de pluſieurs héritages contigus, ſoit de pluſieurs héritages diſtans les uns des autres, & ſous les conditions qu'il veut; enſuite par l'acceptation de celui qui reçoit : & ce conſentement réciproque une fois prêté, forme un Fief, un Contrat féodal tellement ſynallagmatique, que l'un, ſans le conſentement de l'autre, ne peut les changer, augmenter, diminuer, diviſer en pluſieurs parties diſtinctes à l'effet d'un, d'en faire pluſieurs ſubſiſtans *per ſe*, indépendans les uns des autres, ſi la Coutume ne le permet textuellement. *Mol. ibid. n.* 30, 31; Dargentré, ſur l'ancienne Coutume de Bretagne, §. 329.

Cette déciſion porte ſur les démembremens, les preſcriptions du Fief entre le Seigneur & le Vaſſal.

## *Définition générale du Fief.*

IV. Le Fief, tel que nous le connoissons ordinairement, & que nous le possèdons, est la concession bénévole, gracieuse, libre & perpetuelle d'un héritage ou d'un droit réel, incorporel, *perpetuel*, qui équipole à un immeuble, avec translation du Domaine utile, la proprieté retenue par le Concedant, sous la charge de fidélité & de service. *Mol. tit. de Feud. n.* 114, §. 1, *gl.* 5, *n.* 1.

Cette définition est celle que l'on doit donner à tout Fief dont on ne rapporte pas l'investiture, ou la preuve de l'investiture; parce que si cet Acte étoit rapporté ou prouvé, il est la seule Loi du Fief. La Coutume n'y a point de droit; elle ne gouverne que les Fiefs dont on ne voit point, ou dont par des aveux anciens & uniformes on ne prouve pas l'investiture déterminée à tels droits ou charges, ou sans droits ni charges. Dargentré, art. 277 de Bretagne, *suprà*, *& ad rubricam tit. de Feudis.*

Je dis *héritage*, parce que le meuble ou effet mobilier ne peut être tenu en

Fief. La raiſon eſt, que le meuble eſt périſſable, & qu'il ne doit dépendre de l'un ni de l'autre d'éteindre & faire périr le Fief.

J'ajoute, *ou droit réel & incorporel;* parce que le Fief peut ne conſiſter qu'en droits.

Mais il faut un droit *perpetuel*, comme une mouvance, (il y a des Fiefs qui n'ont ni Domaines ni Cenſives, & qui ne conſiſtent qu'en Mouvances, *id eſt* en Fiefs mouvans. Poitou, article 170.) comme un cens, une rente fonciere *avec retention de foi expreſſe* (excepté Montargis, où la foi eſt cenſée retenue en ce cas; *quod abſurdum.*)

Par-là je fais voir qu'une rente rachetable ne peut être Fief, parce que le Débiteur eſt le maître de l'amortir, & qu'il ne doit pas dépendre du Vaſſal d'éteindre & d'abolir le Fief; ce qui arriveroit par le rachat.

Quand je dis qu'une rente rachetable ne peut être Fief, j'entends parler d'une rente créée par bail à rente, & je parle ſuivant le Droit commun; parce qu'il y a des rentes conſtituées ſur un Fief, qu'en Normandie on appelle *rentes hypotéques*, en Picardie *rentes nanties ſur le*

*Fief du Débiteur*, rentes que dans la très-ancienne Coutume de Paris on appelloit rentes par assignat, qui emportoient aliénation du fonds jusqu'au *rata* de la rente. Ces rentes peuvent être Fief; le Créancier se fait recevoir en foi. Cambray, tit. 1, art. 30 & 38. Berry, titre des Fiefs, art. 5; Ribemont, 79; Orleans, 5.

Ces rentes forment un Fief *conditionnel*, tant que la rente subsistera, Fief séparé & distinct de celui du Vassal. *Mol.* §. 13, *hodie* 20, *gl.* 5, *n.* 58. & §. 28, *à n.* 11 *inclusivè, usque ad* 20 *exclusivè.*

*Adverte* que Dumoulin, pénétré des grands principes du démembrement de Fief, distinguoit la rente constituée au denier 10 ou 12, & celle constituée au denier 18 ou 20, & tenoit que les secondes pouvoient se stipuler non rachetables, & qu'en ce cas, si elles étoient rachetées, le Seigneur avoit le retrait de la rente, parce que cela auroit fait une extinction, & dès-là un démembrement de Fief. Cette opinion *abolevit*. *Vide* mon quatriéme Volume, chapitre du Retrait des rentes.

Tenez pour principe général que la

rente ſtipulée rachetable, ou conſtituée à prix d'argent, ne peut être Fief, ſi ce n'eſt ès Coutumes où le Créancier de la rente ſe fait recevoir en foi ; & ce Fief ne ſubſiſte que tant que la rente ſubſiſte.

Je dis *avec tranſlation du Domaine utile & retention de la proprieté pardevers le Concedant*, parce que 1°. le propre du Fief eſt que la proprieté demeure au Seigneur, l'uſufruit au Vaſſal. *Gudelinus, de jure Feud. p.* 1, *cap.* 1, & tous les Docteurs.

2°. Parce que *relativement au Seigneur*, le Vaſſal n'eſt qu'uſufruitier : *poſſidetur, non poſſidet*, diſent les Docteurs. *Vide* mon premier Volume des Fiefs, Traité du Démembrement, chap. 3, n. 32.

## *Premiere Diviſion du Fief.*

V. En général, le Fief ſe diviſe en Fief corporel & en Fief incorporel, & il n'y a réellement que ces deux ſortes de Fiefs. Les autres, ou ne ſont plus d'uſage, ou ſe rapportent à ces deux genres. Par exemple, le Fief roturier de Bretagne n'eſt pas proprement le Fief ; c'eſt la Terre donnée à cens ou

autre devoir roturier, ainsi nommé Fief roturier, parce que la Terre du Fief est possedée par un Roturier & *roturierement;* car le devoir retenu est toujours noble dans la main de celui qui le perçoit, & se partage comme noble.

### *Définition du Fief corporel.*

Le Fief corporel est ordinairement celui qui est composé d'un Domaine utile & d'un Domaine direct.

Le Domaine utile; ce sont les fonds de terre, maisons ou héritages dont le Seigneur jouit par lui-même ou par son Fermier.

Le Domaine direct; ce sont les sous-Fiefs, *c'est-à-dire* les Fiefs *mouvans du Fief*, les Censives & autres devoirs retenus sur les héritages dont le Seigneur s'est joué. Voilà ce qu'on appelle le corps du Fief, le *complexum feudale*, tout cela forme le Fief. *Corpus Feudi voco totum ipsum complexum feudale, quod sub nomine unius Feudi tenetur & recognoscitur, & habet partes æquè principales, ut sunt fundi domanii, & partes subalternas, ut sunt subfeuda, censualia, vectigalia, prædia. Mol. §. olim 35, hodie 51, gl. 1, n. 1.*

### *Définition du Fief incorporel.*

VI. Le Fief incorporel, ou Fief en l'air, eſt un Fief impropre. Il ne conſiſte qu'en Mouvances & Cenſives, ou en Mouvances ſeules, ou en Cenſives ſeules, plus ordinairement en Cenſives ; on l'appelle Fief *en l'air* par oppoſition au Fief corporel, qui conſiſte en Domaines réels ; ce Fief s'eſt formé depuis la patrimonialité des Fiefs, & par la liberté que les Coutumes donnoient autrefois de ſe jouer de ſon Fief, *juſqu'à mettre la main au bâton ;* ce qu'au Parlement de Bordeaux on dit ſe jouer *uſque ad minimam glebam.*

### *Diviſion du Fief incorporel.*

Ce Fief incorporel, ou Fief en l'air, ſe diviſe en deux ; le Fief *continu*, & le Fief *volant.* Bacquet, des francs-Fiefs, chap. 2, n. 17. Henrys, édit. de 1708, tom. 1, liv. 3, chap. 3, queſt. 18, appelle ces directes, l'une *territoire univerſel circonſcrit*, & l'autre *directe écartée*, qui ſe leve en pluſieurs endroits.

Le *continu* eſt celui qui a un territoire

circonſcrit & limité, dont les Cenſives ſont tenantes l'une à l'autre : ce Fief jouit du privilége de l'enclave, comme le Fief corporel qui a un territoire circonſcrit & limité. L'enclave s'oppoſe victorieuſement, ſoit à un Seigneur voiſin, ſoit au Cenſitaire ; il faut des titres peremptoires pour évincer celui qui eſt fondé en enclave. Loyſeau, des Seigneuries, chap. 12, n. 50 & 51.

Le Fief *volant* eſt celui dont les Mouvances & Cenſives ſont éparſes. Par exemple, dans une Ville un Seigneur a dans ſa Cenſive une maiſon ſituée dans une rue, une autre dans une autre rue, dans des quartiers différens ; ce Fief n'a pas & ne peut avoir l'avantage de l'enclave.

Auſſi dans les grandes Villes, comme Paris par exemple, il trouve ſouvent pour adverſaire le Receveur du Domaine ; il lui faut des titres clairs, poſitifs, évidens pour ſe maintenir.

L'Abbé de Thiron a dans Paris un Fief, dont une rue entiere porte ſon nom ; il a éprouvé les déſavantages de ce Fief *volant*, par Arrêt rendu au profit du Receveur du Domaine, le 17 Avril 1725. J'ai lû l'Arrêt en parchemin. Par

le vû, j'ai connu que l'Abbé de Thiron prétendoit dans ſa Cenſive, outre la rue de Thiron, pluſieurs maiſons; les unes quai des Ormes, près le chantier du Roi; les autres adoſſées au mur de la Baſtille, c'étoit celle du Sieur de Beſemot, Gouverneur de la Baſtille; d'autres au Cimetiere Saint Jean; d'autres près de la Boucherie de Beauvais; d'autres près les Quinze-vingts: on ne lui adjugea que la rue de Thiron & quelques autres dont il rapportoit de bons titres; & l'une des Sentences dont étoit appel, & qui furent confirmées par l'Arrêt, ordonnoit que l'Abbé de Thiron feroit graver & inſculper ſur cuivre ou marbre, ſur toutes les maiſons de ſa Cenſive, les armes de l'Abbaye de Thiron, dont il rapporteroit déclaration au Greffe de la Chambre du Domaine.

## *Seconde Diviſion des Fiefs.*

VII. Les Fiefs ſont dominans & ſervans, *ſub diverſo reſpectu*, tous par degré remontant juſqu'à la Couronne, & deſcendant juſqu'à l'infini.

*Tout le Royaume n'eſt qu'un Fief; Fief quant à Dieu ſur le Roi, franc-aleu quant*

*au Roi sur le Peuple : de là tout le Royaume est le Domaine sacré de nos Rois : de là nous disons, généralement parlant, que tous les Fiefs sont arriere-Fiefs du Roi ; & nul en France ne pouvoir tenir Terre sans la relever du Roi ( médiatement ou immédiatement : ) toutefois nous sçavons tous, & c'est un des points de science des Fiefs, que cette derniere maxime n'est véritable que par la distinction de la double origine.* Corbin, des Droits honorifiques & de Patronage, tom. 1, pag. 543 & 544.

Cette double origine, c'est la concession que le Roi a faite des grands Fiefs, & la concession des Fiefs par les Seigneurs particuliers pour les Fiefs subalternes. Corbin, *ibid.*

*Sources des arriere-Fiefs.*

VIII. On peut donner quatre sources aux arriere-Fiefs de la Couronne.

*Premiere Source.*

On sçait que lors de la réelle fondation de ce Royaume, que nos meilleurs Historiens attribuent au Grand Clovis, le Peuple vainqueur partagea le Royaume. Le Roi distribua à ses Capitaines,

aux uns des Provinces entieres ſous le titre de Duchés, aux autres de grands Territoires ſous le titre de Comtés, aux autres des Villes & Châteaux ſous le titre de Châtelains, le tout à la charge de ſervir en guerre, & de rendre la Juſtice en ſon nom. Ce n'étoit alors que des Bénéfices à vie, auſquels l'Office étoit uni. Loyſeau, des Seigneuries, chap. 1, n. 60, chap. 6, n. 24.

Le Prince Souverain donna à ſes Capitaines nommés *Capitanei Regis*, (tant pour eux que pour leurs Soldats) des Terres pour tenir en Fief de lui; & ces Capitaines donnerent à leurs Soldats la part qu'ils voulurent, à mêmes charges envers eux. Loyſeau, chap. 1, n. 66. Ces nouveaux Vaſſaux furent appellés *Vavaſſores minores, qui majoribus ſuberant ratione tenementi*. Ducange, au mot *Vavaſſores*.

Les Grands avoient leurs degrés : les Ducs avoient ſous eux pluſieurs Comtes; les Comtes des Provinces avoient ſous eux les Comtes des Villes, qui étoient leurs Sujets. Loyſeau, chap. 5, n. 22.

Ces grands Bénéfices n'étoient d'abord concedés que pour un an, à l'*inſtar* des Gouvernemens Romains. Corbin, *ibid.* pag. 539.

Sous la ſeconde lignée de nos Rois ; ils obtinrent de ne pouvoir être révoqués pendant leur vie. Corbin, *ibid.*

Sur la fin de la ſeconde lignée, ces Grands tenterent à l'hérédité de leurs Bénéfices. Hugues Capet les y confirma, ſous la charge de l'hommage & du ſervice en guerre. A leur exemple, leurs Vaſſaux ſe maintinrent héréditairement. Loyſeau, chap 5, n. 37. *Voilà l'origine de nos Fiefs, arriere-Fiefs & Cenſives.* Loyſeau, chap. 1, n. 71.

On voit l'*initium* de la patrimonialité des Fiefs, *Lib.* 1. *Feud. tit.* 1. *de his qui Feudum dare poſſunt, & qui non,* &c. *Cette patrimonialité commença ſous le Roi Charles le Simple. Ce Roi ayant recouvré le Royaume avec une autorité précaire & non abſolue, les Dignités, Charges & Gouvernemens des Seigneuries qui auparavant avoient été du Domaine, obtenus par les Particuliers, de la facilité des Rois précédens, ou occupés par la violence des tems, ne furent ſeulement retenus des Détempteurs, mais commencerent à être poſſedés comme propre & privé Domaine, avec tranſmiſſion aux héritiers, à la charge néanmoins que pour raiſon de ce dont ils jouiſſoient par bienfait, don, ou par échange de la Charge en pro-*

*prieté, ils rendroient la foi & hommage au Roi, & seroient obligés au service de la guerre quand le cas y requerroit. De là en ce Royaume l'origine des Fiefs, tant Royaux & premiers, ( que seconds & subalternes. )* M. le Procureur Général de la Guesle, en sa Remontrance du 9 Juillet 1591, p. 123, édit. de 1711.

De là, quant aux Fiefs illustres, comme des Comtés, Principautés, Marquisats & autres grands Fiefs, qui tirent leur origine de la concession du Roi en Bénéfices à vie, l'origine véritable est la concession du Roi. Corbin, *ibid.* pag. 539.

*Donc il faut nécessairement que les Fiefs ayent leur double origine; l'une la concession des Particuliers proprietaires, l'autre la concession de la munificence royale; ce que j'entends toujours en distinguant ces deux sortes de Fiefs, les uns les petits Fiefs, les autres les Fiefs illustres.* Corbin, *ibid.* pages 542 & 543.

*Seconde Source.*

Le Parage, dont nous parlerons ci-après, est la source la plus féconde de tous les petits Fiefs. Il ne fut inventé que par

la nécessité de diviser le Fief. D'un côté l'interêt du Seigneur s'y opposoit ; de l'autre l'équité naturelle le favorisoit : pour concilier ces deux interêts, on imagina le Parage, par lequel le Fief est divisé ; mais la foi reste entiere.

Plusieurs Seigneurs voulurent abolir le Parage. Ils obtinrent une Charte du Roi, que quelques-uns nomment Ordonnance de 1209 & 1210 : c'étoit Eudes de Bourgogne, Hervé Comte de Nevers, Renaud Comte de Boulogne, Guillaume Comte de Saint-Pol, & Guy Sire de Dampierre, de Saint-Dizier & de Bourbon. Mais il eut encore cours dans le reste du Royaume. *Vide* les Etablissemens de S. Louis, de 1270.

Par la fin du Parage les portions des cadets deviennent Fiefs servans de la portion aînée, *invito Domino. Vide* mon troisiéme Volume.

### *Troisiéme Source.*

Quand le Peuple vainqueur partagea le Royaume, plusieurs Peuples resterent en possession des héritages venus de leurs Ancêtres : on nommoit ces héritages *Aleux*, parce qu'ils n'avoient été concedés

dés par perſonne. Chantereau le Febvre, liv. 1, chap. 7. Galand, du franc-Aleu, chap. 1. Bruſſelles, tom. 1, pag. 58.

Ces Auteurs nous apprennent que dans la ſuite ces Poſſeſſeurs d'Aleux ou francs-Aleux ſe voyant opprimés par des Seigneurs puiſſans, mettoient leurs Aleux ſous la protection de quelques Grands; d'où ſont venus les Fiefs de protection, qui par la ſuite des tems ſont devenus Fiefs ſervans de ces Grands, & par-là arriere-Fiefs de la Couronne.

## *Quatriéme Source.*

Les Cartulaires de Champagne, dont Bruſſelles, tom. 1, p. 126, nous donne pluſieurs extraits, nous apprennent ce que c'étoit que les *Fiefs de repriſe.*

Le Poſſeſſeur d'un héritage allodial & noble le remettoit à un Seigneur, non par protection, mais pour une ſomme convenue, & moyennant quelques autres fonds de terre que ce Seigneur lui donnoit; & par le même Acte le Poſſeſſeur de l'Aleu *reprenoit* en Fief cet Aleu du Seigneur Acquereur, à la charge de la foi & hommage. Bruſſelles en rapporte un Acte du mois de Janvier

1220 vieux style. Par-là cet Aleu devenoit Fief servant de ce haut Seigneur, & arriere Fief de la Couronne. *Vide* Salvaing, chap. 44. Ne confondez pas cela avec ce qu'on appelle reprise de Fief en Bourgogne, qui est, quand le nouveau Vassal fait l'hommage, il reprend son Fief des mains du Seigneur.

### *Division générale.*

IX. De là on divise les Fiefs en trois espéces.

Le Fief suzerain, le Fief dominant, & le Fief servant ou arriere-Fief.

Le Suzerain est ainsi appellé, parce qu'il ne domine l'arriere-Fief que *médiatement ;* le Possesseur de l'arriere-Fief n'est pas son Vassal, par cette regle féodale, *Vassallus Vassalli mei non est meus Vassallus.*

Il est vrai que quelquefois, comme dans le cas de la saisie féodale faute d'homme, ou quand il leve en essence le relief sur son Fief servant *immédiat*, le Suzerain exerce sur l'arriere-Fief une dominance *immédiate*, quand cet arriere-Fief se trouve ouvert lors de l'ouverture du Fief servant son Dominant : mais

le Suzerain ne l'exerce que *loco Vaſſalli ſui immediati*, & non comme Seigneur *immédiat* de l'arriere Fief.

Le Dominant eſt celui qui domine *immédiatement* l'arriere-Fief du Suzerain, & cet arriere-Fief eſt Fief ſervant à l'égard de ſon Dominant, qui lui-même eſt ſervant du Suzerain; & ainſi en remontant juſqu'au Roi, qui, diſent les Auteurs, eſt le ſouverain Fieffeux de ſon Royaume.

Le Fief ſervant, ou arriere-Fief, eſt celui qui releve *immédiatement* d'un autre : à cet égard il eſt Fief ſervant & *médiatement* du Suzerain, pour quoi on le nomme arriere-Fief.

Au ſurplus, il n'y a point de vrai Fief dominant que la Couronne; tous les autres ne ſont dominans que relativement à ceux qu'ils ont ſous eux.

Comme ceci eſt abſtrait, donnons un exemple.

Fief Titien *dominant* du Fief Caïen, *ſuzerain* du Fief Sempronien. Fief Caïen *ſervant* du Fief Titien, *dominant* du Fief Sempronien. Fief Sempronien *ſervant* du Fief Caïen, *arriere-Fief* du Fief Titien; *& ſic aſcendendo* juſqu'à la Couronne, *& deſcendendo in infinitum*.

On dit quelquefois le Seigneur *ſuzerain*, pour dire le Seigneur *immédiat ;* mais c'eſt en fait de Juſtice, où celui qui a le reſſort en cas d'appel, eſt dit avoir la *Suzeraineté.* Mais en terme féodal, le Suzerain *propriè* eſt le Seigneur *médiat.* Anjou dit quelquefois *Suzerain* pour dire l'*Immédiat ;* c'eſt une vieille erreur.

X. Ces définitions & diviſions ſont les premiers élémens des Fiefs ; il faut les ſçavoir par cœur, pour ne pas ſe laiſſer ſurprendre par des textes ou des titres mal digerés.

Voyez Ragueau en ſon Gloſſaire du Droit François, enrichi des ſçavantes Notes de Delauriere. Voyez le nouveau Ducange, vous y trouverez les diviſions & définitions de quantité de Fiefs, dont la plupart ſont encore connus dans quelques Provinces, ou que vous pourriez rencontrer dans quelques vieux Titres, ou dans des Conſultations qui vous ſeroient envoyées. Mais ayez toujours préſente à l'eſprit la définition du Fief *ſuprà*, n. 4 & 5, & vous ne vous égarerez pas dans les queſtions de Saiſies féodales, de Démembrement, de Jeu de Fief & autres.

# CHAPITRE II.

## *De la Foi & hommage, & de la Souffrance.*

I. POUR bien entendre ce que c'eſt que le devoir de la Foi & hommage dûe par le Vaſſal à ſon Seigneur, ſouvenez-vous de ce que j'ai dit *ſuprà*, que le Fief conſiſte dans la Foi, non pas dans la faction de Foi, mais dans le devoir de la Foi *in ſe*; les fonds, les droits ne ſont que le corps du Fief, & non le Fief: *Feudi ſubſtantia in ſolâ fidelitate quæ eſt ejus forma eſſentialis, ſubſiſtit.* Dumoulin, tit. des Fiefs, n. 115.

L'Hommage, dit Dargentré, §. 320 de Bret. *antiq.* eſt l'aveu que fait un homme d'être ſoumis à un autre, en reconnoiſſance du bienfait reçu, ſuivant l'uſage de chaque Nation. *Eſt verò Homagium profeſſio cujuſquam quòd homo ſit, id eſt, ſubjectus alterius cum veneratione exhibitâ beneficii accepti nomine ex more cujuſque gentis.* La Foi ou Fidélité, c'eſt la promeſſe d'être fidéle au ſervice qui

eſt dû. *Fidelitas eſt repromiſſio ſive ſponſio fidelis obſequii cuiquam præſtandi.* Ibid.

Dumoulin, ſelon moi, en donne une définition plus ſimple, & qui va mieux au devoir du Vaſſal. La preſtation de Foi eſt, dit-il, plus la reconnoiſſance, l'action de graces du bienfait reçu, qu'une charge; & cela ſe fait plutôt pour éviter l'ingratitude, que pour apporter quelque utilité au Seigneur. *Fidelitatis exhibitio magis eſt accepti beneficii agnitio & gratiarum actio, quàm onus vel gravamen, & magis fit ad ingratitudinem vitandam, quàm ad utilitatem Patrono afferendam.* §. 3, *hodie 35, in verbo Acquit.* D'où il concluoit que le frere aîné ne pouvoit affranchir ſes ſœurs que du relief, & non de la Foi. La Coutume nouvelle de Paris a rejetté ce ſentiment, qui concerne l'acquit par l'aîné; il acquitte tant de la Foi que du relief.

Mais cette définition nous fait comprendre pourquoi la perte de fruits en ſaiſie féodale faute d'homme, pourquoi la commiſe du Fief de celui qui déſavoue, & autres queſtions: tout cela provient de l'ingratitude du Vaſſal, qui eſt négligent ou ne veut pas reconnoître ſon Seigneur.

II. Quelques Coutumes, Anjou, Maine, Poitou, diſtinguent l'Hommage lige & l'Hommage plein : mais, à vrai dire, il n'y a plus de véritables Fiefs liges, ou plutôt il n'y a plus de véritable ligence ou ligeité que celle que l'on doit au Roi. Ces diſtinctions de Fief lige ou plein *ne concernent que le plus ou le moins de droits* dûs aux mutations. *Fidelitates illæ ligiæ & Feuda ligia inferiorum Dominorum quorum ſit mentio in Conſuetudine Comitatûs Cænomanenſis & Andegavenſis, & in Conſuetudine Pictavienſi, non ſic dicuntur, nec ſunt verè, ſed impropriè, catachriſticos id eſt abuſivè, imò catachriſticoteros, id eſt abuſiviùs, & magis quàm impropriè. Solus enim Rex noſter habet Vaſſallos ligios, & illi ſoli debetur Fidelitas ligia in ſuo regno. Mol.* §. 1, gl. 5, *n.* 11.

## *Quand la Foi eſt dûe.*

III. Il y a une maxime conſtante : la Foi eſt dûe à toutes les mutations de Seigneur & de Vaſſal. Cette regle eſt inconteſtable, ſi la Coutume ne dit autrement. J'entends mutation *dans la proprieté* : ainſi la mutation de tout Uſufrui-

tier, Engagiste (*a*), Douairier, soit du Fief dominant, soit du Fief servant, n'amene point le renouvellement de la Foi, parce que dans ce cas il n'y a pas de mutation au Fief; & pour causer une nouvelle Foi, il faut que le Fief, soit dominant, soit servant, change *réellement* de main. L'Apanager doit la Foi, parce qu'il jouit comme Propriétaire. Chopin, du Domaine, tit. 9, n. 1 & 2.

### *Du délai pour faire la Foi.*

IV. En général, le délai pour faire la Foi varie suivant la qualité de celui qui change : je m'explique; il est autre, si la mutation est du côté du Vassal; il est autre, si la mutation est du côté du Seigneur. Il varie encore en beaucoup de Coutumes dans les mutations de Vassal, suivant la nature de la mutation.

Si la mutation est du côté du Sei-

(*a*) *Nota.* Je ne parle pas ici des Engagistes qui tiennent à titre d'inféodation, & en conséquence des Edits de 1695, 1697, 1702 & autres; ceux-là doivent la Foi & les droits aux mutations, comme les autres Vassaux, tant que l'engagement subsiste. Ce point est néanmoins controversé. *Vide* mon cinquiéme Volume des Fiefs, titre des Engagemens du Domaine.

gneur;

gneur, on ne distingue point si c'est par mort ou autrement : dans ce cas, le délai pour les anciens Vassaux, c'est-à-dire pour ceux qui étoient en Foi du précédent Seigneur, est de quarante jours : mais ces quarante jours ne courent pas *à momento mutationis*; ils ne courent que du jour que le nouveau Seigneur s'est annoncé à ses Vassaux dans les formes prescrites par les Coutumes (*a*).

Remarquez que j'ai dit pour les *anciens Vassaux*; car si le nouveau Seigneur trouvoit un Fief vassal ouvert, sans homme au Fief, il peut le saisir *rectà*, sans s'annoncer, pourvû qu'il ne soit pas saisi lui-même : la raison est, que n'y ayant point d'homme au Fief servant, le nouveau Seigneur n'a pas besoin de s'annoncer pour se faire rendre la Foi, & le nouveau Vassal ne doit pas s'embarrasser si le Seigneur est nouveau, ou s'il est l'ancien Seigneur ; ce nouveau

(*a*) *Nota.* Pour les Fiefs tenus du Roi, le délai pour faire hommage à changement de Regne, ne court que du jour qu'il y a Arrêt du Conseil, sur lequel il y a Lettres Patentes enregistrées ès Chambres des Comptes. Tel est celui du 20 Février 1722, pour faire la Foi au Roi Louis XV, à présent régnant.

Vassal n'est pas en Foi, dès-là il n'est pas *Vassal*, & le nouveau Seigneur ne s'annonce qu'*aux Vassaux. Mol.* §. 37, *hodie* 65, *n.* 1. De-là vous entendez, quand je dis *anciens* Vassaux, que ce sont ceux qui, lors de la mutation du Seigneur, sont en Foi envers le dernier; & quand je dis, lorsqu'il n'y a point d'homme au Fief, cela veut dire, quand celui qui le tient n'a pas fait Hommage à l'ancien Seigneur : ce qui rend homme du Seigneur, c'est la Foi.

V. Si la mutation est du côté du Vassal, plusieurs Coutumes distinguent le cas de mort, & celui d'acquisition à titre singulier. *Primo casu*, toutes donnent quarante jours, *du jour du décès du Vassal.* Ces quarante jours courent *à momento mortis;* mais ils doivent être *francs*, c'est-à-dire que le jour de la mort du dernier Vassal & le jour de l'échéance ne sont pas compris. *Secundo casu*, les unes donnent vingt jours, les autres quinze; il faut suivre les textes : mais dans celles qui ne distinguent pas, ou qui ne fixent pas le délai, dans ce second cas, on tient, & les Arrêts ont jugé que le nouvel Acquereur avoit aussi quarante jours. En Pays de Droit écrit, le délai est d'un an.

Les Auteurs ſont diviſés ſur la queſtion de ſçavoir, ſi l'héritier du Vaſſal décédant dans les quarante jours, ſans avoir fait la Foi, n'aura que le reſtant du délai, ou s'il aura autres quarante jours. Dumoulin & pluſieurs après lui ont penſé qu'il ne devoit avoir que le reſtant, parce qu'il n'y avoit point de Vaſſal au Fief, & que le dernier décedé n'étant point Vaſſal, il n'avoit point operé de mutation, à l'effet de donner un nouveau délai; c'eſt ſur l'article 4, *hodie* 7. D'autres, comme M. le Camus, en ſes Obſervations rapportées par Ferriere, ſur l'art. 7 de Paris, penſent qu'il a nouveau délai, parce que le dernier Poſſeſſeur, je ne dis pas Vaſſal, *morte purgavit moram.* Dupleſſis ſur Paris, des Fiefs, liv. 1, chap. 1. Je tiens ce dernier parti: le délai de quarante jours eſt déja aſſez bref, il s'agit ici d'un acte d'héritier. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, Traité de la Foi.

### *De la forme de faire la Foi.*

VI. Quant à la forme de faire la Foi, les Coutumes diſpoſent chacune ſingulierement, il faut les ſuivre. On peut

cependant donner quelques maximes générales.

1°. Le Vassal doit se transporter *au manoir* du Fief dominant, s'il y en a; sinon au lieu accoutumé : le Seigneur n'est point obligé de le recevoir ailleurs, & il faut dire qu'il n'est point obligé d'aller trouver le Seigneur en aucun autre endroit, si ce n'est dans quelques Coutumes, comme Orléans par exemple, qui sont Coutumes d'exception. S'il y a danger pour le Vassal d'aller au manoir, il doit se pourvoir pour se faire autoriser à la faire ailleurs; mais, *mutuo consensu*, elle peut se faire par-tout.

2°. Si le Seigneur n'y est pas, ni personne pour lui, il doit, après s'être enquis s'il y est, faire la Foi au-devant de la porte du manoir, ou sur le lieu accoutumé : les Notaires qui l'accompagnent en dresseront un Procès verbal, dont il laissera copie, ou au Procureur Fiscal, ou au Fermier ou autre, suivant la Coutume. Orléans, Dunois & autres veulent qu'il retourne quand le Seigneur revient au Fief.

3°. Il faut que l'Acte de Foi contienne les droits de la mutation, s'il en est dû; & si c'est par achat, il faut exhiber le

Titre, & en laisser copie bien lisible.

Il ne faut point d'offres réelles & à découvert, il suffit d'offrir de payer les droits tels que la Coutume les donne; c'est-à-dire, si c'est un relief, l'offrir suivant la Coutume; si c'est quint ou lods, suivant l'usage des Pays, il faut faire offre de les payer: l'Acte de foi qui ne contiendroit pas ces offres seroit nul & ne couvriroit pas le Fief: c'est l'avis de Duplessis, & c'est le bon; les Coutumes disent toutes qu'*il doit faire la Foi & offrir*.

Si c'est par vente, & que le Seigneur soit présent, quoiqu'on ne soit tenu que d'offrir ou la somme de ....... ou de payer le droit, il faut néanmoins avoir son argent prêt; car si le Seigneur veut recevoir, faute de payement sur le champ, il peut refuser la Foi & saisir; la Foi est alors réputée faite *sans offres*, & dès-là elle est nulle.

4°. A l'égard des Fiefs mouvans du Roi, on distingue les Fiefs mouvans du Roi à cause de sa Couronne, & les Fiefs mouvans du Roi à cause de tel Duché ou Comté. *Primo casu*, la Foi ne peut être faite qu'aux Chambres des Comptes du ressort. *Secundo casu*, on la fait, non

devant les Baillifs Royaux, s'ils n'ont commission *ad hoc* de la Chambre, mais aux Bureaux des Finances de la Généralité.

*Nota* que si le Bureau des Finances de la Généralité est dans la même Ville où est la Chambre des Comptes, alors pour tous Fiefs, grands & petits, mouvans du Roi, il faut faire la Foi à la Chambre. C'est l'usage constant de la Chambre des Comptes de Paris, & je l'ai fait pratiquer ainsi pour deux ou trois petits Fiefs mouvans du Roi à cause du Comté de Mante & de Meulan. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, *ibid.* pour tout ce que dessus : *vide* aussi le cinquiéme Volume, tit. des Aveux, chap. 3.

### *Cas du Combat de Fief.*

VII. S'il y a combat de Fief, le Vassal doit se faire recevoir par main souveraine : si le combat de Fief est entre le Roi & un Particulier, il ne court aucun risque de reconnoître le Roi par provision, & il aura main-levée, & ce nonobstant les Coutumes, comme Vermandois, 198, & quelques autres, qui disent qu'il ne suffit d'avouer le Roi pour

éviter commiſe ; dans le doute, le Roi eſt toujours préſumé Seigneur ; & en avouant le Roi, on ne fait aucune injure à l'autre Seigneur.

Il eſt plus ſûr d'obtenir Lettres de main ſouveraine, quoiqu'en pluſieurs Tribunaux on tienne qu'il ſuffit d'un Jugement. *Vide ibid.* mon quatriéme Volume des Fiefs.

VIII. Le Vaſſal doit faire la Foi *en perſonne*, & non par Procureur, ſi ce n'eſt en deux cas ; le premier, ſi le Seigneur veut bien la recevoir ; le ſecond, s'il y a excuſe légitime, & que le Seigneur ne veuille donner Souffrance. C'eſt le texte de toutes les Coutumes, excepté quelques-unes, qui dans des cas l'admettent par Procureur.

Meſſieurs du Parlement, à cauſe de leur ſervice, ſont diſpenſés de faire la Foi en perſonne, à moins que le Seigneur ne veuille attendre les Vacations ; auquel cas ils y ſont tenus : Jugé.

Les Chapitres & Communautés la font par un homme qu'ils donnent pour homme vivant & mourant, dont la mort *naturelle ſeulement* ouvre le Fief. Le Commiſſaire aux Saiſies réelles pour les Fiefs ſaiſis réellement, à cauſe de ſes fonctions, eſt

autorisé à la faire par Procureur, au refus du Vassal. *Vide ibid.* mon quatriéme Volume des Fiefs.

IX. S'il y a plusieurs héritiers, chacun doit la Foi personnellement pour sa portion divise ou indivise ; ils ne sont pas obligés de la faire tous ensemble, comme Dargentré l'avoit pensé. *Mol.* §. *hodie 3, gl. 4, n. 25,* 28 & 29.

Un d'entre les héritiers ne peut couvrir le Fief pour tous, si ce n'est en deux cas ; le premier, quand la Coutume y autorise l'aîné, quelques-unes le puîné au refus de l'aîné, ou s'il renonce ; le second, dans le cas du Parage légal ou conventionnel. *Vide ibid.* mon quatriéme Volume des Fiefs.

Le Tuteur doit demander Souffrance ; & déclarer les noms & âges de ses Mineurs ; & le Seigneur doit l'accorder, s'il ne veut recevoir le Tuteur à la Foi pour ses Mineurs, auquel cas les Mineurs venus en âge ne sont obligés de la réiterer : la raison est, que la Foi *faite & reçue* par Procureur est censée faite par le Vassal même. Poitou, article 117, Angoumois, 28, admettent les Tuteurs à la Foi, mais elles veulent que les Mineurs venus en âge la réiterent ; ce sont Cou-

tumes d'exception. *Vide ibid.* mon quatriéme Volume des Fiefs.

Le mari eſt capable de faire la Foi pour les Fiefs propres de ſa femme, le Seigneur ne peut le refuſer; mais ſi elle la fait avec lui conjointement, avenant diſſolution de communauté, elle ne la doit plus.

### *De l'âge pour porter & recevoir la Foi.*

X. Il faut être majeur de *majorité féodale* pour faire & recevoir la Foi. L'âge eſt diſtingué pour les mâles & pour les femelles. Paris, 32, & pluſieurs autres, veut vingt ans pour le mâle, & quinze ans pour la femelle. Meaux, 145, rend le mâle majeur à quatorze ans, la fille à douze ans. Clermont, 91, Melun, 32, diſent le mâle majeur à dix-huit ans, la fille à quatorze. Cela varie ſuivant les Coutumes; il faut ſuivre chaque texte.

### *De la Souffrance.*

XI. La Souffrance eſt un délai accordé par le Seigneur pour venir à la Foi.

*Elle vaut Foi tant qu'elle dure*, disent les textes ; c'est-à-dire que pendant ce délai le Seigneur ne peut pas saisir *faute d'homme*. Le Vassal jouit irrévocablement pendant ce tems. *Mol.* §. 27, *hodie* 42, *n.* I.

Elle n'est que *pour la Foi*, car il faut payer les profits ou autres droits en demandant Souffrance. Il faut dire qu'elle doit valoir aussi pour le Démembrement ; 1°. parce qu'il ne se donne qu'après la Foi ; 2°. parce qu'il peut emporter aliénation par les Blâmes.

## *Dans quel cas elle s'accorde.*

XII. On accorde ordinairement la Souffrance en deux cas.

Le premier pour cause de minorité *féodale*. Le Seigneur ne peut la refuser, en lui donnant les noms & âges des Mineurs.

Le second pour excuse suffisante & légitime ; c'est le Seigneur qui en est le Juge : s'il la refuse, & que le Vassal la prétende légitime, cela dépend du Juge. Ces deux cas ont lieu dans les Mutations, soit du côté du Seigneur, soit du côté du Vassal.

On n'eſt point tenu de demander la Souffrance *en perſonne ;* les Tuteurs ou Gardiens peuvent la faire demander ; ils peuvent l'accorder auſſi : jugé. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, *ibid.*

Quand le tems de la Souffrance eſt expiré, *dies interpellat pro homine*, le Fief eſt ouvert, le Seigneur peut ſaiſir *rectà*, & les fruits courent en perte.

Si la Souffrance eſt accordée à pluſieurs héritiers pour Fiefs de la même ſucceſſion, le décès de l'un n'ouvre pas la portion des autres.

Mais ſi pendant la Souffrance il échoit à des Mineurs, par exemple, des Fiefs par ſucceſſion, donation ou autrement, en directe ou collaterale, il faut nouvelle Souffrance pour raiſon de ces Fiefs ; ſinon le Seigneur peut les ſaiſir : la Souffrance n'eſt que relative aux Fiefs que le Mineur poſſede, lorſqu'on demande Souffrance pour lui.

*Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, Traité de la Foi & hommage, & de la Souffrance.

## CHAPITRE III.

### *De l'Aveu & Dénombrement, & des Déclarations censuelles.*

I. LE Dénombrement, qu'en Bretagne on nomme *Aveu & Minu*, est un Acte qui contient le détail du Fief, & Justice, s'il y en a une annexée au Fief dont on a fait la Foi. *Mol.* §. *hodie* 8, *in verbo* Dénomb. *n.* 1.

L'usage des Dénombremens est très-ancien. Chantereau le Febvre, dans ses Preuves, au mot *Vassus*, rapporte un Capitulaire de Charlemagne: *Ut non solùm Beneficia Episcoporum, vel Abbatum, Abbatissarum atque Comitum, sive Vassorum nostrorum, sed etiam Fisci nostri describantur in breve, ut scire possimus quantumcumque etiam de nostro in unius cujusque legatione habeamus.*

Il doit contenir:

1°. La Justice; ce qu'elle est, si elle est haute, moyenne ou basse, & sur quoi elle s'étend.

2°. Le principal Manoir, s'il y en a un,

Pourpris, Accints tels qu'ils ſont, le Colombier à pied, s'il y en a, Preſſoirs & Moulins bannaux & non bannaux, s'ils ſont dans l'enceinte; ſinon en faire mention à part.

3°. Les Domaines que le Vaſſal tient par ſes mains, ou par ſon Fermier, leur ſituation, leur chantier, *id eſt, lieu dit*, &c. leur nature, leur quantité, leurs bouts & côtés actuels par aſpects du Soleil.

4°. Les Fiefs tenus du Vaſſal par les noms des Poſſeſſeurs, leur Village, leur Paroiſſe, & en gros leur continence, les ſervices & les droits qu'ils doivent, ſans entrer dans le détail.

5°. Les Héritages tenus en Cenſives; les noms des Poſſeſſeurs, la nature, qualité & quotité de la Cenſive, la nature & qualité des Héritages, leurs tenans & aboutiſſans actuels par aſpects du Soleil.

6°. Les Servitudes actives & paſſives du Fief.

En un mot, tout ce que contient le Fief vaſſal.

Tout cela doit être obſervé, quand même les anciens Dénombremens ne le contiendroient pas. *Mol.* §. 44, *hodie* 10, *n.* 20. Car quand on dit que le nouveau

Dénombrement doit être conforme aux anciens, cela est bon *pour les droits du Fief;* car pour la quantité de Domaines, ou de Mouvances ou Censives, s'il y a de la différence par acquisition ou aliénation, il faut les marquer : de même si les anciens ne contenoient pas les tenans & aboutissans, le Seigneur peut forcer à les déclarer dans le nouveau.

### *Objet du Dénombrement.*

II. L'objet du Dénombrement, dit Dumoulin, §. *hodie* 8, est afin que le Seigneur sçache ce qui lui appartient, & ce qui est à son Vassal; *ut sciat quæ sint sua, quæ vero Clientis.*

Le Seigneur est garant de tout ce qui est dans le Dénombrement de son Vassal, quand il l'a reçu; c'est-à-dire qu'il doit en faire jouir son Vassal, prendre son fait & cause contre un autre Seigneur : néanmoins il est quitte de cette garantie, s'il veut abandonner la Mouvance des choses contentieuses, & rendre les droits s'il en a reçu. *Mol.* §. *hodie* 10, *n.* 23.

### *De la Déclaration censuelle.*

III. La Déclaration censuelle est en roture ce que le Dénombrement est en Fief. Elle doit contenir la maison, s'il y en a, les terres par chantier, mesure, tenans & aboutissans actuels; & alors le Seigneur est tenu de fournir au Censitaire la mesure qui lui manqueroit: ce qui doit s'entendre lorsque le Seigneur a des Domaines contigus à celui qui demande sa mesure; car le Seigneur n'est pas garant, si le Censitaire a laissé prescrire par ses voisins.

### *Dans quelle forme & dans quel tems on doit présenter le Dénombrement, & dans quel tems il doit être blâmé.*

IV. Le Dénombrement doit être donné en forme probante & autentique, c'est-à-dire en parchemin, pardevant Notaire, signé du Vassal & scellé de ses Armes. Il ne s'en fait point de minute, comme des Déclarations censuelles: on en fait deux doubles, l'un pour le Seigneur qui le garde, l'autre pour le Vassal;

& sur l'un & sur l'autre double le Seigneur doit faire mettre la réception. L'article 8 de Paris dit, en parchemin & devant Notaire ; plusieurs Coutumes ne le disent pas, mais il le faut : jugé. Bacquet, des Droits de Justice, chapitre 34, n. 12. *Vide* néanmoins mon cinquiéme Volume des Fiefs, pour l'usage des différentes Chambres des Comptes.

Dans le général des Coutumes, il doit être présenté dans quarante jours après la réception en Foi, ou offres de Foi dûement faites ; en Bretagne, art. 360, dans l'an : le Vassal peut néanmoins anticiper ce délai, *pourvû qu'il soit en Foi.*

Le Seigneur ou ses Officiers doivent donner leur recepissé du Dénombrement & dans le général des Coutumes, il doit être blâmé dans les quarante jours suivans ; sinon, disent les Textes, il est tenu pour reçu : Maine, article 152, donne un an pour le blâmer ; Bretagne, art. 361 *novæ*, donne trente ans, du jour qu'il en a donné son recepissé.

De ce que dessus, concluez que pour la forme, la présentation, réception ou blâme de l'Aveu, il faut suivre la Coutume du Fief dominant.

En Pays de Droit écrit, le Seigneur doit

doit requerir que le Vassal fournisse son Dénombrement ; & si le Vassal refuse, le Seigneur se pourvoit en Justice pour l'y contraindre. Bretonnier sur Henrys, tom. 1, édit. de 1708, liv. 3, chap. 1, quest. 1.

### *Ce que c'est que le Dénombrement tenu pour reçu.*

Quand nous avons dit que faute de blâmer le Dénombrement dans le délai donné par les Coutumes, il est tenu pour reçu, il faut pour cela que le Vassal ait été chercher les blâmes ; ce que plusieurs Coutumes appellent *reblandir* le Seigneur ; autrement, ces réceptions tacites amenent toujours des difficultés, & il est toujours vrai de dire que le Dénombrement n'est pas reçu ; il faut un Acte qui constate, ou qu'il est reçu, ou que le Seigneur n'avoit point de Blâme à fournir : on tient même qu'en tout tems le Seigneur peut blâmer pendant trente ans, sur-tout *si agatur de perpetuo præjudicio fundi dominantis. Mol,* §. *hodie* 10.

*Si on doit le présenter en personne.*

V. Mais le Vassal n'est tenu de présenter son Dénombrement, ni d'aller chercher les blâmes *en personne ;* il peut envoyer un Fondé de procuration spéciale, qui soit accompagné de Notaire & Témoins, qui dressera l'Acte de présentation d'Aveu & de réquisition de Blâme : c'est l'avis unanime.

*Du Blâme.*

VI. Le Blâme contre un Dénombrement, ou une Déclaration censuelle, doit être fourni article par article : un Blâme général ne seroit pas recevable.

Dumoulin, sur l'article 44, *hodie* 10, n. 11, admet sept sortes de Blâme.

1°. Si le Vassal a employé un tel Domaine, que le Seigneur prétend n'être pas de ce Fief, ou qu'il prétend lui appartenir.

2°. S'il a employé pour sous-Fiefs ou Héritages donnés à cens, ce que le Seigneur prétend être Fonds-Domaine du Fief vassal : par exemple, & cela peut arriver, si le Vassal s'étoit joué à Foi

ou à cens, & que le Seigneur n'eût pas inféodé le jeu, il doit le blâmer, & porter le Vassal à reporter ces Domaines, *ut priùs*, autrement le jeu seroit inféodé.

3°. Si le Vassal a pris dans son Dénombrement une qualité que le Seigneur prétend qu'il ne doit pas prendre, comme s'il avoit pris le nom du Village où le Fief est situé ; car il n'y a que le Haut-Justicier qui puisse prendre le nom du Village : jugé.

4°. Si le Vassal a omis de comprendre des héritages, cens, rentes, ou autres droits que le Seigneur prétend devoir être ajoutés.

5°. S'il a omis de comprendre quelques sous-Fiefs.

6°. Si on n'a pas compris des droits actifs, servitudes ou autres.

7°. Si on n'a pas désigné les héritages par noms des chantiers, tenans & aboutissans actuels, ou si on a donné de faux aboutissans.

En un mot, le Blâme peut tomber sur tout ce que le Seigneur prétend devoir être ajouté ou diminué au Dénombrement ; sauf à juger si le Blâme est bien fondé.

VII. Le Blâme constitue le Seigneur

*Demandeur*. Duplessis sur Paris, des Fiefs, liv. 2, chap. 3, sur l'article 10; & il a raison. Le Seigneur par son Blâme demande la réformation d'Aveu; c'est une demande : la présentation de l'Aveu n'est pas une demande, comme je l'ai vû soutenir par quelques-uns, & *malè*. C'est un *Acte de satisfaction*, un Acte de prestation du devoir par le Vassal. Le Vassal *ne demande rien* par son Aveu; il décrit son Fief, voilà tout : le Seigneur qui blâme *veut la réformation* de l'Aveu; donc il se constitue Demandeur, quand même il n'auroit que signifié ses Blâmes, & que le Vassal l'assigneroit pour voir dire que, sans s'arrêter à ses Blâmes, l'Aveu demeureroit pour reçu : c'est comme s'il assignoit le Seigneur à voir dire que, sans s'arrêter à sa demande à fin de réformation d'Aveu, le Dénombrement demeurera reçu.

Souvent, & il est mieux que le Vassal le fasse, souvent le Vassal est obligé d'assigner le Seigneur sur ses Blâmes, sans quoi il demeureroit éternellement constant que l'Aveu a été blâmé, qu'il n'a point été reçu, & que dès-là il ne fait aucune Foi.

Mais quant à la justification, le Vassal

doit justifier le premier, sauf au Seigneur à contredire, & justifier ses Blâmes : le Seigneur est oïant le compte du détail du Fief ; le Rendant justifie son compte ; l'Oïant justifie ses débats. *Vide* mon cinquiéme Volume des Fiefs.

## *Ce qui donne l'autenticité & la force au Dénombrement.*

VIII. Pour rendre le Dénombrement autentique & capable de faire foi, même de commencer des prescriptions contre des tiers, il doit être vérifié sur les lieux, & publié dans la Paroisse, même dans les Paroisses voisines & limitrophes ; sans cela, on dira que c'est un Acte privé. Mais cette vérification n'est que pour les Aveux rendus au Roi. *Vide* mon cinquiéme Volume des Fiefs, titre des Aveux, chap. 3.

La vérification & publication de l'Aveu a quelquefois dans le quinziéme siécle été d'usage pour les grands Fiefs ; elle s'observoit rarement pour les petits Fiefs, les Fiefs simples : mais elle n'est devenue de nécessité indispensable pour ceux rendus *au Roi*, que depuis 1511. La Chambre des Comptes, en receyant

l'Aveu, fait mettre sur le double qui se rend au Vassal, *reçu, ad onus verificandi :* jusqu'à la vérification, il ne forme aucun titre contre le Roi ; mais quand il a été vérifié sur les lieux, & que les piéces sont rapportées à la Chambre, elle donne un Arrêt de réception de l'Aveu, depuis 1711, avant on n'en donnoit pas ; & alors il est titre contradictoire avec le Roi, & fait une Foi pleine & entiere. *Vide* Bacquet, chap. 5 des Droits de Justice. Il tient que les Aveux doivent être vérifiés ; mais il n'en cite aucune Ordonnance. Pour la vérification & publication des Aveux, la Chambre des Comptes de Paris donna Arrêt du 4 Février 1511 : je l'ai vû en imprimé. Le Parlement de Rouen en donna un en 1519, rapporté par Terrien, liv. 4, chap. 6. Il y a un Edit de Décembre 1701, enregistré en la Cour, & une Déclaration de 1702, registrée seulement en la Chambre des Comptes.

Par rapport aux Aveux rendus aux Seigneurs, ils ne sont pas sujets à la vérification. *Vide* mon cinquiéme Volume des Fiefs.

Pour les formules des Aveux, des Blâmes, des Declarations pour les Cens

& Rentes, pour Biens & Domaines engagés, ou Baux emphytéotiques donnés par le Roi, & autres de cette nature, *vide* Berthelot du Ferrier, en ſon Traité de la Connoiſſance du Domaine, *in*-4°. à Paris 1725, pag. 189 & ſuivantes.

### *Quelle foi peut faire un Dénombrement.*

IX. Un Dénombrement ( *dic idem* de la Déclaration ) quand il eſt reçu, ou que le Seigneur a été mis en demeure de fournir ſes Blâmes, eſt un Acte ſynallagmatique entre le Seigneur & le Vaſſal, leurs héritiers ou ayans-cauſe; il fait entr'eux foi pleine & entiere.

A l'égard des tiers, il ne fait d'autre foi, ſinon que telles choſes y ſont contenues, comme appartenantes à celui qui les y a employées.

Mais cet Aveu n'attribue point contre les tiers le pouvoir d'exercer contr'eux les droits qui y ſont contenus, & des Habitans ne ſont point tenus de s'oppoſer à la publication des Aveux; ils ne peuvent les aſſujettir qu'à ce qu'ils ont réellement reconnu, à moins que ces Aveux ne fuſſent très-anciens, triplés & plus, conformes les uns aux autres,

& soutenus d'une possession continuelle & immémoriale ; alors ils feroient présumer un titre. *Vide* mon premier Volume des Fiefs, Traité des Bannalités, chap. 4, & le cinquiéme Volume.

En un mot, contre des tiers il ne fait foi d'autre chose, sinon que tel droit, ou telle mouvance, ou tel fonds y est employé. *Mol. §. hodie* 8, *n.* 8 *& seq.*

Il peut bien commencer une prescription contre un Seigneur voisin, si on continue une possession capable d'acquerir une prescription.

*Différence du Dénombrement & de la Déclaration censuelle.*

X. Le Dénombrement ne se donne par le Vassal qu'une fois en sa vie. *Mol. ibid. n.* 3. L'ancien Vassal ne doit que la bouche & les mains, disent les Coutumes : si quelques-unes le veulent à mutation de Seigneur, ce sont Coutumes d'exception. Au contraire, la Déclaration censuelle peut se renouveller, & le même Censitaire peut y être forcé ; chaque nouveau Seigneur peut en demander, même si la Déclaration passe vingt-cinq ans ; le même Seigneur peut en

demander

demander le renouvellement, pour empêcher la prescription trentenaire de certains devoirs.

De là on voit l'abus que l'on fait des protocoles de Lettres à Terrier, où on fait donner commission pour assigner tous les *Vassaux* & Tenanciers.

Un Vassal ne donne qu'une fois en sa vie son Dénombrement; les Tenanciers ou Censitaires sont obligés à renouveller leur Déclaration.

Cela provient de l'abus que l'on faisoit anciennement du mot *Vassaux*, qui souvent signifioit les Roturiers. *Vide* le nouveau Ducange, sur le mot *Signum 6.* *Vide infrà*, chap. 11.

### *Comment se donne le Dénombrement, quand il y a plusieurs Covassaux du même Fief.*

XI. Si le même Fief est tenu par plusieurs, distinguez: ou ils possedent par indivis, ou ils possedent divisément. *Primo casu*, ils doivent tous ensemble donner un Dénombrement. *Secundo casu*, ils doivent donner leur Dénombrement chacun pour leurs portions; aussi le décès de l'un n'oblige point les autres

de fournir un nouveau Dénombrement. Dumoulin, §. *hodie* 9, gl. 1, n. 2, paroît décider que tous doivent ensemble fournir un Dénombrement. Sa raison est, que *non est nisi unicum Feudum & unicus titulus Feudi.* Et au nombre 7, où il prévoit le cas de la jouissance divise, il dit : *Tenentur in unum integrum conflare ;* c'est-à-dire, de tous leurs Dénombremens n'en faire qu'un cahier.

Cette opinion n'est pas bonne. Suivant Dumoulin même, un héritier peut faire sa Foi *pro parte suâ, licèt sit unicus titulus Feudi.* Pourquoi ne donnera-t-il pas le Dénombrement de sa portion ? Le titre du Fief ne sera pas divisé, par ce principe qu'il pose lui-même sur l'article *hodie* 3, gl. 4, n. 29, que dès qu'on exprime que c'est *pour partie*, cela ne divise pas le Fief ; *quia*, dit-il, *commemoratio partis Feudi necessariò præsupponit & infert perseverantem unitatem unius totalis Feudi :* & l'usage admet ces Dénombremens des portionnaires de Fief ; j'en ai vû plus de mille.

Mais s'il y a plusieurs Coseigneurs dominans, un seul Dénombrement suffit pour eux tous, en le donnant ou à l'aîné, ou à celui qui est en tour d'année pour

recevoir les hommages & droits; comme je l'ai vû pratiquer en plusieurs Seigneuries : mais il faut dans tous ces Actes que tous les Coseigneurs soient nommés.

XII. Si un Vassal possede plusieurs Fiefs mouvans du même Seigneur, mais distincts les uns des autres, régulierement il doit un Dénombrement pour chaque Fief, par cette maxime, *quot sunt diversa Feuda, tot sunt diversæ fidelitates & actiones.* Le Seigneur peut l'y forcer. L'usage admet un seul Dénombrement pour tous les Fiefs, en distinguant chaque Fief, & mettant un Fief & toutes ses appartenances & dépendances de suite.

### *Ce qu'opere la présentation de l'Aveu.*

XIII. La présentation du Dénombrement opere en général la main-levée de la saisie faite faute d'Aveu, quoique Dumoulin y soit contraire, *ibid.* n. 8. Quelques Coutumes ne donnent main-levée que des articles non blâmés ; ce sont Coutumes d'exception. Le Blâme est une contestation dans laquelle le Seigneur peut fort bien succomber ; il n'est

pas juste que pour un droit douteux il tienne saisi le Fief en tout ou en partie.

Au reste, il faut être *propriétaire* ou possesseur paisible du Fief, pour donner & recevoir un Dénombrement. De là l'Engagiste n'en doit point; il donne seulement une déclaration de son engagement, comme Berthelot du Ferrier le marque, *loco suprà.* En Bourgogne les Engagistes donnent Dénombrement; les usufruitiers n'en donnent ni n'en reçoivent. L'apanager en donne & reçoit; il jouit comme propriétaire, & est regardé comme propriétaire jusqu'à extinction de la ligne masculine. *Vide* mon cinquiéme Volume des Fiefs, Traité des Aveux & Dénombremens.



## CHAPITRE IV.

### *De la Saisie féodale & censuelle.*

I. LA Saisie féodale est la mise de la main du Seigneur sur le Fief du Vassal, non pas un simple envoi en possession, comme un Créancier qui seroit envoyé en possession du bien de son Débiteur pour en jouir ; c'est l'injection de la main du Seigneur sur le Fief du Vassal, injection de main qui ôte au Vassal la possession de son Fief. *Mol.* §. 1, *gl.* 4, *n.* 1, & §. *hodie* 9, *gl.* 3, *n.* 1. C'est la main-mise du Seigneur sur le Fief vassal.

Dumoulin pensoit que cette Saisie pouvoit se faire par le Seigneur lui-même, sans ministere de Sergent, par une simple Lettre, sans autorité de Justice ; 1°. parce que les Coutumes disent, *peut prendre & mettre dans sa main ;* 2°. parce que dans le vrai la Saisie féodale est un acte domanial & patrimonial : mais le contraire a prévalu ; il faut commission du Juge, & Sergent : nous le dirons ci-après.

*Ce que c'est que la Saisie féodale ; quelle sorte d'Acte.*

Mais, quoique faite par autorité de Justice, il est toujours vrai que c'est plutôt un Acte de féodalité, de supériorité domaniale, qu'un Acte de Jurisdiction ; elle a son fondement dans la puissance féodale, & elle descend de la concession du Fief ; la Justice n'y est *que pour l'exécution*, que pour l'exercice de la puissance féodale ; elle est moins le fait du Juge que du Seigneur. *Prehensio feudalis, etiam Judicis auctoritate facta, est plus factum Patroni quàm Judicis, cùm non ad manum Judicis, sed ad manum Patroni Feudum ponatur vel poni intelligatur ; & iste actus semper est magis actus dominicalis, seu, ut ita loquar, domanialis & patrimonialis, quàm jurisdictionalis ; non enim fundatur nec justificatur in jurisdictione Judicis, sed in virtute directi domanii, & in possessione civilis Domini, & in lege concessionis Feudi.* Mol. §. 1, gl. 4, n. 67.

*Causes de la Saisie féodale.*

II. En général, il n'y a que deux cau-

ses de Saisie féodale ; le défaut d'homme, & le défaut de dénombrement. Les autres causes sont accessoires & comme conventionnelles, comme pour droits de relief ou de quint réservés expressément. Il y a des Coutumes qui la permettent pour autres devoirs, comme pour défaut de lige étage, qui est le guet & garde, Anjou ; mais ce sont Coutumes singulieres. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, Traité de la Saisie féodale, chapitre des Causes de la Saisie ; nous ne donnons ici que les principes généraux.

## *Effets de la Saisie.*

Ces deux causes produisent deux effets différens, & rendent la Saisie féodale différente d'elle-même.

Quand elle est *faute d'homme*, le Seigneur se met tellement en possession du Fief vassal, la jouissance du Vassal est tellement suspendue, que le Fief est comme retourné dans la main du Seigneur, le Fief *avocatur à Vassallo. Mol.* §. 1, *gl.* 4, *n.* 1, & §. *hodie* 9, *gl.* 3, *n.* 1. La Saisie féodale faute d'homme imite l'ancienne reversion du Fief dans la main du Seigneur, quand le Vassal cessoit d'être.

Cette Saisie ôte tellement le Fief au Vassal, que le Seigneur prend tous les fruits; ils sont en pure perte pour le Vassal : quelques Coutumes, comme Anjou, ne donnent au Seigneur que les fruits qu'il a consommés.

Lorsqu'elle est faite *faute de dénombrement*, elle met bien le Fief dans la main du Seigneur; elle en ôte bien la jouissance au Vassal, mais elle imite mieux la simple mission en possession; elle n'est que pour exciter le Vassal à faire ce qu'il doit. *Mol.* §. *hodie 9, gl. 3, n.* 1. Et les fruits ne sont point au Seigneur; il faut, après la main-levée, rendre compte de ces fruits au Vassal. Exceptez Troyes, où après un an de demeure, la Saisie ouvre la perte des fruits; & Poitou, où après Jugement de condamnation. Ce sont Coutumes d'exception; Dumoulin les prévoit, *ibid.* n. 2.

### *Du tems auquel le Seigneur peut saisir.*

III. En général, le Seigneur ne peut saisir faute d'homme, ou faute de dénombrement, que quarante jours après le décès du dernier Vassal, & quarante jours après qu'il a fait la Foi. Si c'est

en cas de vente, quelques Coutumes donnent un délai plus bref; mais dans celles qui n'en parlent pas, le délai de quarante jours eſt pour tous les cas où il y a défaut d'homme : jugé. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs.

Quelques Coutumes permettent de ſaiſir incontinent : Vermandois, 182, 184, & autres. Mais ſi le Vaſſal vient dans les quarante jours, la ſaiſie ne vaut que *ſommation ;* le Vaſſal n'en paye pas même les frais. D'autres, comme Anjou, 103, & Maine, 116, donnent un an. En Pays de Droit écrit, la Saiſie féodale eſt inconnue, ſi ce n'eſt après des condamnations obtenues & contumaces averées. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, *ibid.*

## *De la Main-levée.*

IV. Lorſque la Foi eſt faite, ou réguliérement offerte & faite en l'abſence du Seigneur, la main-levée a lieu de plein droit ; de même, quand le Vaſſal a préſenté ſon Aveu, quand il y auroit blâme. C'eſt le Droit commun ; le Seigneur ne peut plus reſaiſir. Exceptez Orléans, Dunois & quelques Coutumes,

où, lorſque la Foi eſt faite en l'abſence du Seigneur, & qu'il eſt de retour, ſi le Vaſſal ne vient réiterer la Foi, le Seigneur peut ſaiſir de nouveau. Ce ſont Coutumes d'exception.

## *De l'Infraction de la Saiſie.*

V. Soit que la Saiſie ſoit faute d'homme, ſoit qu'elle ſoit faute d'aveu, ſi le Vaſſal empêche la jouiſſance du Seigneur, ou de ſes Commiſſaires, s'il perçoit les fruits par violence ou autrement depuis la Saiſie *à lui dûement notifiée*; il y a infraction de Saiſie, & le Seigneur n'eſt tenu ni de le recevoir à Foi, ni de recevoir le dénombrement, qu'il n'ait reſtitué les fruits; parce que le Seigneur eſt en poſſeſſion, & que *ſpoliatus ante omnia reſtituendus*. La ſeule perception des fruits par le Vaſſal depuis la Saiſie notifiée, forme l'infraction de Saiſie. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, chapitre de l'Infraction de Saiſie.

## *Combien dure la Saiſie féodale.*

VI. Les Coutumes varient ſur la durée de la Saiſie féodale. En Poitou &

autres Coutumes, elle est annale; à Paris & en beaucoup d'autres, elle dure trois ans; en Normandie, si en vertu de la Sentence de réunion qui se donne sur la Saisie, le Seigneur se met en possession, elle dure tant que le Vassal ou Censitaire ne se met pas en possession.

Mais en général elle dure trois ans.

Dans quelque Coutume que ce soit, elle n'a effet que pour le tems marqué par la Coutume; après quoi il faut la renouveller: sans quoi les Commissaires sont déchargés de plein droit pour l'avenir, & le Vassal rentre en pleine possession.

S'il y a contestation sur la Saisie, elle dure tant que la contestation dure: mais la contestation étant jugée définitivement, si le délai de la Coutume est expiré, il faut la renouveller, à moins que le Jugement ne prononce la perte des fruits, tant que le Vassal sera en contumace. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, chap. de la Durée de la Saisie.

## *Des Formalités de la Saisie féodale.*

VII. La Saisie féodale peut être faite, soit au nom du Seigneur, soit au nom du

Procureur Fiscal : jugé. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, chap. des Formalités de la Saisie.

Elle doit être faite en vertu de commission particuliere, qui marque la cause. Les commissions générales pour saisir tous Fiefs ouverts sont nulles ; il faut qu'elle soit pour tel Fief. Cela avoit lieu dès le tems de Dumoulin, §. 1, gl. 4, n. 68.

Pour saisir, soit faute d'homme, soit faute de dénombrement, il ne faut pas de commandement préalable. *Mol.* §. 1, *gl.* 4, *n.* 2, *&* §. *hodie* 9, *gl.* 3, *n.* 1, & tous les Auteurs.

Elle doit être faite *des fonds*, non des fruits simplement.

Le Sergent doit se transporter sur le Chef-lieu du Fief, s'il y en a, & le saisir avec toutes ses circonstances & dépendances ; sinon, sur quelqu'endroit du Fief, & en faire mention.

Si c'est un Fief en l'air, elle se fait par saisie-arrêt ès mains des Débiteurs. L'Huissier doit se faire assister de Records. L'Edit du Controlle n'a point dispensé les Saisies féodales. *Vide* la Déclaration de 1671 ; & cela est jugé.

L'usage est d'établir Commissaires ;

cependant, quand elle est faite *faute d'homme*, le défaut d'établissement de Commissaire n'emporteroit pas nullité; tous les Auteurs conviennent que le Seigneur peut dès le lendemain les expulser, & jouir par ses mains.

## *De la notification de la Saisie.*

La Saisie féodale faute d'homme ou dénombrement, doit être notifiée au Vassal, soit par signification au manoir, ou à son Fermier, ou par publication issue de la Messe Paroissiale, les publications aux Prônes ne se faisant plus depuis la Déclaration de 1698. Orléans veut que le Fermier la notifie au Vassal; sinon, elle l'en rend responsable: il faut suivre exactement le texte de chaque Coutume. Faute d'être notifiée, elle est nulle.

Il y a des Coutumes, comme Paris, qui veulent que la Saisie féodale soit enregistrée au Greffe de la Justice du lieu: mais jugé que l'enregistrement n'est pas nécessaire dans les Coutumes qui ne l'ordonnent pas. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, chap. des Formes de la Saisie.

## *Des fruits qui tombent en perte.*

VIII. Dans le général des Coutumes, le Seigneur gagne tous les fruits qu'il a perçus. J'entends parler de la Saisie qui emporte perte de fruits.

Il gagne tous les fruits naturels.

Je dis, *qu'il a perçus ;* cela s'entend des fruits coupés, quoique non enlevés, même des fruits commencés à couper ; comme on ne peut couper tout en un jour, si lorsque le Vassal se présente, le Seigneur a commencé à couper les grains, il les a tous. Si le Vassal vient entre la récolte des grains & des vendanges, il a main-levée pour les fruits de vignes. Si le Fief est affermé, on ne regarde pas les tems donnés au Fermier pour payer. Mais si pendant la Saisie il y a eu des fruits récoltés, le Seigneur en aura le fermage ; si tous les fruits ont été récoltés, il aura toute l'année de fermage.

A l'égard des fruits civils, il les a à proportion du tems de la Saisie. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, chapitre des Fruits.

S'il y a étang en pêche, ou bois en

coupe, le Seigneur a tout, *in pœnam contumaciæ Vassalli.*

Le Seigneur qui leve les fruits en essence, doit rembourser les labours & semences; *quia non dicuntur fructus, nisi deductis impensis.* Mais il ne rembourse qu'après la récolte.

En général, il ne peut expulser le Fermier, s'il ne prouve la fraude du Bail. En Anjou, on distingue: Si le Fief a accoutumé d'être affermé depuis long-tems, le Seigneur doit laisser le Fermier; s'il n'a pas accoutumé d'être affermé, on présume le Bail en fraude; il peut expulser le Fermier.

Si le Bail est à colonie partiaire, *id est* à moitié, alors le Seigneur prend tout ce qui revient au Vassal, & laisse la part au Fermier, Métayer ou Colon; & dans ce cas il ne rembourse point les frais de culture, cette part du Colon lui est laissée pour cela.

Il ne peut déloger le Vassal: si le Fief ne consiste qu'en une maison, ou elle est louée, ou elle ne l'est pas. *Primo casu*, il a le loyer au *rata* du tems de la Saisie. *Secundo casu*, on l'estime; & si le Vassal y loge; on déduit son logement. *Vide* mon 4[e] Volume des Fiefs, *ibid.* pour tout ce que dessus.

## *Des charges de la Saisie féodale.*

IX. La maxime est générale & certaine. Le Seigneur n'est pas tenu des charges imposées par le Vassal sur son Fief saisi, si elles n'ont été inféodées par le Seigneur ; c'est-à-dire en un mot, si elles n'ont pas été reportées dans les Aveux *reçus*.

Il y a pourtant certaines charges inhérentes au Fief, que le Seigneur supporte, quoiqu'il n'en soit rien dit dans les Aveux ; c'est le ban & arriere-ban, prrce que c'est un droit royal qui suit le Fief, en quelque main qu'il passe ; & cette taxe est privilégiée au droit du Seigneur.

Mais si le Vassal étoit roturier, le Seigneur peut bien être forcé par le Fermier du Domaine de payer le droit de franc-Fief, s'il est échu ; mais il n'en est pas tenu, il a son recours contre le Vassal qui doit le rembourser : la raison est, que ce droit n'est pas une charge du Fief, mais une taxe occasionnée par la seule qualité du Vassal, & cela ne peut nuire au Seigneur.

Il est un cas où le Seigneur est tenu des

des rentes non inféodées ; c'est s'il étoit lui-même créancier de cette rente. Car, dit Poquet de Livoniere, des Fiefs, liv. 1, chap. 8, sect. 6, il ne peut désavouer cette charge. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, des Charges de la Saisie féodale.

## *Du Droit du Seigneur sur les arriere-Fiefs.*

X. Il est de Droit Coutumier général, que lorsque pendant la Saisie féodale *faute d'homme*, le Seigneur trouve les arriere-Fiefs ouverts, il peut les saisir, & en jouir comme du Fief vassal ; mais il faut qu'il les saisisse. Si cependant le Vassal les avoit saisis, cette saisie profiteroit au Seigneur, comme *è converso* la Saisie du Seigneur profiteroit au Vassal qui obtiendroit main-levée. *Mol.* §. 36, *hodie* 54, *n.* 5.

En ce cas, les propriétaires des arriere-Fiefs peuvent faire la Foi au Suzerain, & ils auront main-levée, sans que dans la suite le Vassal puisse les resaisir.

Ils peuvent même donner leurs Dénombremens au Suzerain, qui, après la

main-levée, est tenu de remettre à son Vassal les Actes de Foi & les Dénombremens, sauf à en garder des copies à ses frais; & la réception d'Aveu par le Suzerain n'empêche pas le Vassal qui a eu main-levée, de les blâmer. *Mol.* §. 37, *hodie* 55, *gl.* 7. *n.* 4.

Le Suzerain gagne tous les profits des mutations des arriere-Fiefs qui s'ouvrent pendant la Saisie du Fief vassal, & ce quand même ils ne seroient pas payés pendant la Saisie du Fief vassal; il peut retirer les arriere-Fiefs vendus pendant la Saisie, sans qu'après la main-levée il soit tenu de les remettre au Vassal, ou de les rendre; ce point est à présent sans difficulté.

La raison qui lui fait gagner tous les profits des arriere-Fiefs *ouverts pendant la Saisie du Fief vassal*, est parce qu'il est réputé leur Seigneur pendant ce tems, & qu'il est de principe immuable, que les profits & le retrait appartiennent au Seigneur du tems de l'ouverture, & comme dit Dumoulin en cent endroits, *jura relevii, quinti & retractûs, uno momento seminantur & nascuntur. Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, de la Saisie,

## De l'Usufruitier du Fief dominant.

XI. Suivant l'article 2 de Paris, qui a formé le Droit commun, l'Usufruitier du Fief dominant, quand la mutation est *à profit*, peut saisir le Fief servant ouvert, en mettant le nom du Propriétaire dans l'exploit, & le Propriétaire ne peut donner main-levée qu'en payant ou faisant payer les droits de la mutation à l'Usufruitier.

Si la Saisie étoit faite par l'Usufruitier, il peut en donner main-levée, quoique la Foi ne soit point faite; parce que l'objet de la Saisie a été plutôt le gain des fruits, auquel il peut renoncer, que la Foi. Mais quand c'est le Propriétaire qui a fait saisir faute d'homme, l'Usufruitier ne peut accorder main-levée, que le Propriétaire n'y consente; parce que l'objet principal de la Saisie a été la Foi, la perte des fruits n'a été que conséquente & occasionnelle. *Vide ibid.*

### *Explication de cet axiome : Tant que le Seigneur dort, le Vassal veille ;* & vice versâ.

XII. Quand le Seigneur dort, le Vassal veille ; & quand le Vassal dort, le Seigneur veille, disent les Coutumes. Cela ne veut dire autre chose, sinon que tant que le Vassal n'est pas saisi par son Seigneur, il jouit pleinement de son Fief, il exerce tous ses droits sur ses Vassaux ; toutes les ouvertures des Fiefs mouvans de lui, lui profitent, & ses Vassaux doivent le reconnoître & le servir, sans pouvoir exciper de ce qu'il n'est pas en Foi.

Au contraire, quand le Vassal est saisi ; tant qu'il ne fait pas ses devoirs, le Seigneur jouit *pleno jure* du Fief du Vassal ; & les arriere-Vassaux ne reconnoissent que le Suzerain saisissant ; tous les profits des arriere-Fiefs lui aviennent.

En un mot, pour que le Seigneur jouisse du Fief vassal, & de tous les droits qui en dépendent, il faut qu'il saisisse le Fief vassal ; sans quoi tout ce que le Vassal fait est irrévocable, & les droits des ouvertures des arriere-Fiefs ouverts

pendant que le Fief vassal est aussi ouvert, *mais non saisi*, lui appartiennent.

## *Régle générale pour les Saisies, & pour les Blâmes d'Aveux.*

XIII. Quand vous saisissez un Fief, vous le saisissez avec toutes les appartenances & dépendances ; souvent vous blâmez l'Aveu, parce qu'il ne contient pas toutes les appartenances que vous prétendez être du Fief.

Lisez Dumoulin, §. 1, *gl.* 5, *à n.* 15 *usque ad* 20 *inclusivè*; & vous connoîtrez ce qui est appartenances du Fief *comme Fief*, & ce qui est appartenances du Fief *comme Fonds patrimonial*. Les premieres vous pouvez les saisir, vous pouvez blâmer le Dénombrement qui ne les comprend pas : mais les secondes ne peuvent ni entrer dans votre Saisie, ni faire la matiere d'un Blâme.

Pour que des héritages unis à une Terre soient dépendances du Fief *comme Fief*, il faut qu'ils soient unis *in qualitate feudali*. Sans cela, c'est un accroissement du Fonds patrimonial de cette Terre. *Ibid.*

Ou les héritages achetés ou acquis

*quoquo modo* par le Vassal, sans aucune déclaration de non-réunion, étoient mouvans du Fief du Vassal; ou ils étoient mouvans du même Seigneur à cause d'un autre Fief; ou ils étoient tenus d'un autre, ou de plusieurs autres Seigneurs. Cela se voit tous les jours; un homme agrandit sa Terre, & confond tout dans un seul & même Bail : tout cela fait *sa Terre;* mais tout cela ne fait pas *son Fief.*

*Primo casu*, ces héritages sont réunis de plein droit; & alors ils sont saisissables, & doivent être compris dans le Dénombrement, *comme appartenances & dépendances du Fief.*

*Secundo casu*, il faut que le Seigneur dominant ait expressément consenti, ou tacitement, en recevant au moins deux Aveux qui les auront compris comme portions accrues au Fief. Sans cela, ils ne sont pas appartenances du Fief; ils sont unis *Feudo ut Fundo, sed non Feudo ut Feudo.*

*Tertio casu*, jamais elles ne sont appartenances *du Fief*, mais du Fonds patrimonial; à moins que le Vassal qui les a acquises, ne les ait reportées à son Seigneur *in augmentum Feudi*, par un tems suffisant pour que le Seigneur ait pû en

prescrire la mouvance contre l'autre.

Ceci est abstrait, mais vrai. En voici l'exemple.

Un homme a le Fief des Roses, mouvant de vous. Ce Fief originairement n'étoit composé que d'une maison, & trente arpens de terres labourables ou autres, plus ou moins ; il veut l'agrandir, il acquiert une grande quantité de terres, il les unit à son Fief des Roses, en fait un seul & même Bail ; tout cela relativement à lui fait son Fief & Terre des Roses.

Mais tout cela fait-il le Fief des Roses *mouvant de vous ?* Pouvez-vous saisir tout ? Pouvez-vous forcer son héritier à porter tout dans son Dénombrement ?

Distinguez : Ou ces terres étoient tenues du Fief des Roses, & alors elles y ont été réunies *in qualitate feudali*, elles sont réunies au Fief *comme Fief :* ou ces terres étoient mouvantes de vous à cause *d'un autre Fief ;* alors ou elles vous ont été reportées comme appartenances de ce Fief, ou elles ne l'ont pas été : *Primo casu*, elles sont appartenances de ce Fief comme Fief : *Secundo casu*, si elles sont féodales, elles sont partie d'un autre Fief ; & pour raison de ces terres, ce

Vassal des Roses est *votre* Vassal, comme Coseigneur de cet autre *Fief*, *per modum quotæ Feudi principalis*. Je l'ai prouvé dans mon Traité du Démembrement. Mais elles ne sont point appartenances *du Fief* des Roses comme Fief *des Roses*, mais comme Fonds patrimonial du Vassal; & alors il faut les saisir nommément, & que la Commission nomme cet autre Fief.

Ou ces terres sont tenues d'autre Seigneur; & alors elles font partie du Fief des Roses, *ut Fundi patrimonialis*, *non ut Feudi*. Il a agrandi *son Fonds*, non pas *son Fief*; & votre Saisie ni votre Blâme ne peuvent tomber sur ces terres.

Lisez bien attentivement tous ces nombres de Dumoulin cités *suprà*, & lisez-les tous; vous ne vous égarerez pas.

### *De la Saisie censuelle; & en quoi elle differe principalement de la Saisie féodale.*

XIV. La Saisie censuelle differe de la Saisie féodale, en ce qu'en général, excepté en Normandie & en quelque peu de Coutumes, on ne peut saisir *les fonds*, mais seulement *les fruits*; au lieu qu'en

Saisie féodale, il faut saisir les fonds, non les fruits : elle est une espéce de Saisie réelle ; aussi Nevers & Etampes la nomment *Saisie réelle*. La Saisie censuelle n'est qu'un simple empêchement des fruits auxquels on établit Commissaires, qui en rendent compte au Censitaire, quand il a payé les cens.

Une Saisie censuelle *des fonds* dans une Coutume qui ne le diroit pas textuellement, est nulle : jugé le 11 Août 1739 en la Coutume de Senlis. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, section de la Saisie censuelle.

Elle n'a lieu que pour cens non payé, & non pas pour lods & ventes, qui ne se poursuivent que par action, si la Coutume ne le dit précisément.

A Paris, en consignant les trois dernieres années, on a main-levée de la Saisie, quand elle seroit faite pour vingt-neuf ans ; il y a quelques Coutumes qui se contentent d'une année, d'autres de deux ; il faut suivre chaque texte pour cela.

Si l'héritage sujet au cens est une maison ; ou elle est occupée par le Censitaire, ou elle est louée : *Primo casu*, le Seigneur peut faire une Saisie-gagerie

des meubles : *Secundo casu*, les loyers sont les fruits, il saisit & arrête ès mains des Locataires.

Il n'y a point d'amende pour l'infraction de cette Saisie, comme pour celle de la Saisie féodale, si la Coutume ne le dit.

Plusieurs Coutumes prononcent une amende, faute de payement de cens : Montfort paroît donner autant de cinq sols d'amende que d'années d'arrérages échues ; mais il n'y a qu'une amende pour tout : jugé pour Montfort même. *Vide* mon quatriéme Vol. des Fiefs, *ibid.*

## CHAPITRE V.

### *Du Droit de Relief, du Droit de Relevoison & du Plait de Dauphiné, de l'Acapte, arriere-Capte, & du Marciage.*

I. TENEZ pour principe général & certain, 1°. que les Droits de Relief, de Quint, qu'en Pays de Droit écrit on nomme Lods pour les Fiefs

comme pour les Rotures, ainsi qu'en Anjou, Maine & quelques autres Coutumes, sont bien de la nature du Fief, mais non de la substance du Fief. C'est-à-dire, que comme les Fiefs étoient autrefois sujets à la Commise par la vente faite *sine consensu Domini*, (en Bourgogne ils le sont encore, non pour la vente, mais pour la prise de possession réelle par l'Acquereur, sans l'agrément du Seigneur) & à la reversion en cas de mort; ces Droits de Relief, ès Pays de Coutume, car ils sont inconnus en Pays de Droit écrit, & de Quint ou Lods suivant l'usage du Pays, même ès Pays de Droit écrit, ont pris la place de cette ancienne commise & reversion de Fief; ensorte qu'ils sont de la *nature* du Fief; & le non-payement de ces Droits par mille ans, quelques mutations qu'il y ait eu, n'en affranchit pas pour l'avenir: il faut ou titre d'affranchissement, ou contradiction, & possession depuis la contradiction, parce qu'alors on présume le titre d'affranchissement, & qu'il est adhiré: mais la seule possession de non-payer n'affranchit pas des Droits de Coutumes & d'Usages dans le Pays. Dargentré sur l'article 276, au mot *ou autres*

*devoirs*, *& ad rubricam titul. de Feudis*, de Bretagne : jugé en Vermandois, *consultis classibus*, pour M. l'Evêque de Laon, contre les Habitans du Comté d'Anisy, en la Premiere, par Arrêt du 13 Février 1743.

2°. Que quand on dit qu'il faut se gouverner suivant la nature du Fief, on entend la Coutume ; parce que la Coutume forme le Droit commun, auquel tout est soumis, s'il n'y a exemption par le titre d'inféodation. *Mol.* §. 5, *hodie* 8, *n.* 92.

3°. Que quand l'investiture est rapportée, ou qu'à défaut d'investiture on rapporte plusieurs aveux anciens qui la constatent, ou il est prouvé que le Fief *ne doit* que tel ou tel droit, ou même qu'il n'en devra point ; alors la Coutume se taît, l'investiture prouvée ou rapportée est la seule loi qu'il faut suivre, & on n'a recours à la Coutume, que quand il n'y a point de détermination de l'homme. Dargentré sur Bretagne, art. 277.

La raison de cela est, que le Seigneur concede *ad modum quem vult* ; & que quand cela est accepté, cela forme un Contrat synallagmatique, auquel ni l'un ni l'autre ne peut changer, augmenter ou dimi-

nuer, ſans le conſentement de l'autre. *Mol.* §. 2, *hodie* 3, *gl.* 4, *n.* 30. Dargentré ſur Bretagne, art. 329.

*Ce que c'eſt que le Relief.*

II. Le Relief *aliàs* rachat eſt le droit qui ſe paye à mutations hors vente, c'eſt-à-dire à toute autre mutation que par vente, ou acte équipolent à vente.

Quelques Coutumes, comme le Vexin François, Mante, les cinq Baronnies du Perche-Gouet, Coutume de Chartres, ne connoiſſent point le quint; elles donnent Relief pour mutation par vente & toute autre mutation. En Vexin & au Perche-Gouet, le Relief eſt dû même en directe. A Mante, l'article 6 de la nouvelle Coutume l'a ôté pour la directe. En Poitou, pour les Fiefs qui courent en rachat, il eſt dû à toutes mutations, comme au Vexin, *ſcilicet ex parte Vaſſalli*; par-tout ce ſont Coutumes d'exception. Dans le général, il n'eſt point dû en directe, *deſcendendo vel aſcendendo.*

## *Régles générales du Relief.*

III. Il y a quatre maximes générales pour le Relief.

1°. Il est dû toutes les fois que le Fief change de main, c'est-à-dire du côté du Vassal, & quand la *proprieté* change, exceptez la mutation en directe & par vente, comme nous venons de le dire.

2°. Il faut distinguer l'ouverture, de la mutation : l'ouverture donne le droit de Relief, & l'adjuge à celui qui étoit Seigneur ou Fermier lors de l'ouverture : la mutation le rend exigible ; & *tunc peti potest*, & *non priùs*.

3°. L'ouverture donne le droit de saisir ; mais l'ouverture ne le fait pas changer de main : il change de main *per adventum novi Vassalli*.

4°. Le Relief n'est imposé qu'*à la mutation*, à la différence du quint ou lod qui est imposé au Contrat ; ensorte que, pour sçavoir s'il est dû Relief, il faut voir la nature de la mutation, & la Coutume. Pour sçavoir s'il est dû quint, il ne faut que le Contrat, sçavoir s'il sonne vente ou acte équipolent à vente ; & depuis les Edits de 1645, 1673, 1674 & 1696,

les échanges même but à but, doivent quint ou lods. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, Traité du Relief, chapitre 3.

### *De quel jour court le Relief.*

IV. Il y a quelques Coutumes qui font courir le Relief du jour de la mutation connue au Seigneur, sans même qu'il soit besoin de l'avertir, Poitou par exemple ; mais ce sont Coutumes d'exception. Tours & Anjou le font aussi courir du jour de la mutation. En général, il court du jour de la Foi & offres valablement faites ; car souvenez-vous que j'ai dit au premier chapitre, que la Foi *sans offres* étoit nulle, & ne couvroit point le Fief.

Mais si le Seigneur avoit saisi le Fief lorsqu'il a sçû la mutation, les fruits qu'il prend ne sont point en déduction du Relief : jugé pour le Poitou. *Vide* mon second Volume des Fiefs, du Relief, chap. 13.

### *Ce qui est dû pour le Relief.*

V. En général, le Relief est ou le

revenu d'un an en essence, ou le dire de prud'hommes, ou une somme d'argent offerte par le Vassal; le tout au choix du Seigneur.

En Picardie & Boulenois, le Relief est ordinairement fixé suivant la qualité du Fief, ou suivant ce qu'il contient de mesures de terre.

D'autres donnent pour Relief le tiers de l'estimation du revenu de trois ans précédens la mutation; on fait une masse de ces trois années, & on en tire le tiers pour le Seigneur.

Si le Seigneur opte le revenu d'un an en essence, il faut que le Vassal lui communique ses papiers de recette, lui livre tous les Bâtimens de la Ferme, un logement dans le Manoir, sans se déloger lui & sa famille.

Le Seigneur n'a qu'une récolte de chaque espéce de fruits; il n'a qu'une feuille des bois, qui s'estime s'il n'est pas en coupe; il n'a qu'une année de la pêche des étangs, elle s'estime aussi. *Vide* mon second Volume des Fiefs, du Relief, chap. 13.

Le Seigneur doit jouir en bon pere de famille, & comme le Vassal; ensorte que si le Vassal prenoit des bois pour son

chauffage, il le peut, mais il ne peut toucher aux bois de futaie.

S'il y a des beſtiaux dans la Ferme, ou ils ſont pour l'aménagement de la Ferme, ou il peut s'en ſervir; s'ils ſont à moitié ou chaptel, le croît de l'an lui en revient pour ce qui en appartient au Vaſſal.

Il a les profits des arriere-Fiefs qui s'ouvrent dans l'an, & il les a en entier, parce que *uno momento ſeminantur & naſcuntur. Vide* mon ſecond Volume des Fiefs, *ibid.*

Si le Fief eſt affermé ſans fraude, il doit ſe contenter du prix de la Ferme, ſi la Coutume ne lui permet d'expulſer les Fermiers. Si le Fermier avoit payé d'avance l'année qui échoiroit pour le Relief, quand ce ſeroit une condition du Bail, il doit payer le Seigneur, ſauf ſon recours; la raiſon eſt double. 1°. Cet acte ne peut nuire à un tiers qui n'a point parlé. 2°. Le Seigneur a droit ſur les fruits de l'année, il les lui faut naturellement: or ces fruits ne ſe recueillent pas d'avance, ils ſont cenſés extans par rapport à lui. *Vide* mon ſecond Volume des Fiefs, *ibid.* & chap. 15 ſur Paris, n. 2.

Le Seigneur peut opter ou le revenu d'année, ou l'eſtimation d'Experts, ou une ſomme. Le Seigneur, s'il eſt débiteur du Vaſſal d'une ſomme claire & liquide, & le Vaſſal en offrant ſuivant la Coutume, demande la compenſation, ne peut opter le revenu d'année en eſſence ; ce choix n'eſt pas déferé au Seigneur pour vexer le Vaſſal. *Vide* mon ſecond Vol. des Fiefs, chap. 13 du Relief.

## *Du Rachat abonné.*

VI. Le Rachat ou Relief peut être abonné ou ameté, dit la Coutume de Mante.

Dans ce cas, le Seigneur doit ſe contenter de la redevance fixée par l'abonnement : mais ſi l'abonnement n'eſt pas inféodé, avenant l'ouverture du Fief vaſſal qui a abonné, le Suzerain ſaiſiſſant n'eſt pas tenu de ſe contenter du Fief abonné pour l'arriere-Fief ouvert en même tems ; parce que tout ce que fait le Vaſſal, ne tient point contre le Seigneur, s'il ne l'a inféodé : c'eſt un principe général & certain.

Si le Fief abonné eſt accru par des réunions qui y ont été faites, diſtinguez :

ou ces réunions ſont faites depuis l'abonnement, & elles n'ont pas été prévûes ; ou elles ſont avant l'abonnement. *Primo caſu*, l'abonnement ne doit pas tenir. *Secundo caſu*, il tient. La raiſon du premier cas, eſt qu'il y a accroiſſement réel du Fief ; & dès qu'il eſt advenu *depuis*, on ne peut priver le Seigneur d'un droit qui lui eſt acquis. *Vide* mon ſecond Volume des Fiefs, du Relief, chap. 11.

## *Du Rachat rencontré.*

VII. Quelques Coutumes, comme Poitou, art. 164, diſent que le Rachat rencontré eſt quand l'arriere-Fief s'ouvre pendant l'an du Relief du Fief ſervant, *ſed malè*. Ce n'eſt pas là l'objet du Rachat rencontré ; parce que l'arriere-Fief, par rapport au Suzerain, eſt une portion du Fief ſervant, qui lui produit des fruits, quand elle s'ouvre en même tems que le Fief dont elle a été détachée.

Le Rachat rencontré eſt quand dans la même année il arrive pluſieurs mutations dans le même Fief ſervant à profit de Relief.

Les Coutumes varient ſur ce point :

les unes ne s'en expliquent pas ; les autres font cesser le premier rachat à l'ouverture du second : Anjou, Maine, Poitou, Bretagne. De-là s'il arrive quatre mutations dans l'an, le Seigneur aura, par exemple, un tiers d'an pour le premier, un tiers pour le second, un demi-tiers pour le troisiéme, & une année complette pour le dernier ; ensorte qu'il peut arriver qu'il jouisse quinze ou dix-huit mois, même plus, si le second ou le troisiéme arrive un mois avant la fin de celui qui court.

Il faut distinguer avec Dumoulin, les mutations par cas fortuits, comme mort ou mariage ; & les mutations volontaires : cette distinction est suivie par les Arrêts. Dans les premieres, le second Relief se confond dans le premier ; dans les secondes, il n'y a point de confusion. *Vide* mon second Volume des Fiefs, du Relief, chap. 12.

## *Des Charges du Relief.*

VIII. La régle certaine pour les charges du Relief, est que le Seigneur n'est tenu que des charges inféodées ; pour toutes celles qui ne sont pas inféodées, il n'en est pas tenu.

Le douaire ni l'usufruit n'empêchent pas la levée du Relief, sauf le recours de la Douairiere ou de l'Usufruitier sur les Héritiers ; & elle peut être forcée de prendre l'estimation par argent, si le Seigneur veut le lever en essence ; parce que *certat de damno vitando* seulement, à la différence du Fermier qui, s'il étoit expulsé, doit jouir une année au-delà de son Bail, parce qu'il doit gagner, & n'est pas tenu de perdre. *Vide* mon second Volume des Fiefs, du Relief, chap. 15 sur Senlis.

## *Des mutations qui ouvrent, & de celles qui n'ouvrent pas le Relief.*

IX. Il faut maintenant parcourir les mutations qui peuvent donner lieu au Relief, & celles où il n'en est pas dû. Nous ne détaillerons ici que les principes sur chacune. Voyez mon second Volume des Fiefs, du Relief ; vous y trouverez toutes les questions que cette vaste matiere peut occasionner, & les décisions de toutes les espéces.

## *Succession directe.*

Nous l'avons déja dit ; en général, la mutation en directe n'ouvre pas le Relief, *sive ascendendo, sive descendendo.* Il n'y a qu'en Vexin, au Perche-Gouet, Coutume de Chartres, en Poitou & quelques autres Coutumes, que l'on appelle Coutumes de toute main. Ce sont Coutumes d'exception au Droit commun coutumier ; car, nous le répétons, le Droit écrit ne connoît point le Relief.

## *Succession collaterale.*

Il est de principe général coutumier, que toute succession collaterale ouvre le Relief, soit *ab intestat*, soit par Testament ; de même que *à contrario*, hors les Coutumes de toute main, en directe il n'est rien dû en succession testamentaire, ou *ab intestat.* Il y a des Coutumes qui ont des exceptions particulieres pour ces deux lignes.

Anjou & Maine, soit en directe, soit en collaterale, distinguent les Héritiers *par moyen*, & les Héritiers *sans moyen.*

Les Héritiers *ſans moyen* ſont ceux qui ſuccedent directement, ſans le bénéfice de repréſentation ; les Héritiers *par moyen* ſont ceux ou qui ont beſoin de la repréſentation réelle, ou qui en ſuccédant de leur chef, n'auroient pas dû venir naturellement à la ſucceſſion.

Par exemple, en directe les petits-fils, mâles ou femelles, ſoit qu'ils viennent par repréſentation effective, ſoit qu'ils viennent de leur chef, n'ayant point d'oncle ou tante, ils doivent Relief, parce qu'il y a le fils entr'eux & leur ayeul ou ayeule.

En collaterale, les neveux & niéces, ſoit qu'ils concourent avec oncles & tantes, ou qu'ils viennent tous de leur chef, doivent le Relief, parce qu'il y a leur pere ou mere par le moyen deſquels ils ſuccedent.

Au contraire, les enfans en directe, les freres & ſœurs en collaterale ne doivent point Relief, parce qu'ils tiennent immédiatement au défunt.

A Tours on ne diſtingue rien en directe : elle eſt franche en collaterale ; on ne diſtingue point les Héritiers, par moyen ou ſans moyen ; mais on diſtingue le premier & le ſecond degré. Les

freres & sœurs n'y doivent Relief, parce qu'ils sont au premier degré; les neveux le doivent, parce qu'ils sont au second. *Vide* mon second Volume des Fiefs, du Relief sur Tours.

L'Héritier bénéficiaire, comme le pur & simple, doit Relief, sauf à le mettre en dépense, s'il rend compte aux Créanciers. La raison, c'est qu'en ce cas il n'est censé qu'avoir régi pour le compte des Créanciers auxquels il restitue & les fruits & les fonds.

Si l'Héritier bénéficiaire étoit évincé tout d'un coup, par exemple, des biens sont en saisie réelle, prêts à être adjugés, la Partie saisie décéde, un Héritier esperant trouver du bon, accepte la succession sous bénéfice d'inventaire, les biens sont vendus, il n'est dû que le quint, non le Relief; 1°. parce que c'est une vente forcée, faite dans le tems de la mutation à Relief. 2°. La mutation n'a pas duré assez pour operer le Relief, qui est le revenu d'un an: c'est la pure doctrine de Dumoulin. *Vide* mon second Vol. des Fiefs, du Relief, ch. 4, sect. 2.

### *Substitution.*

Plusieurs Auteurs avoient pensé que pour

pour qu'un appellé à la substitution ne dût point de Relief, il suffisoit qu'il rencontrât en directe, soit l'auteur de la substitution, *id est* le Testateur, soit celui de qui il prenoit. Ce sentiment étoit contraire aux principes du Relief; *substitutus capit à gravante, non à gravato*, n'a pas lieu. En matiere de droits seigneuriaux, on ne regarde que le dernier possesseur, parce que la substitution imite la succession, c'est un ordre de succeder établi par le Testateur: or si l'appellé à la substitution succede à son pere, c'est-à-dire prend des mains de son pere dernier possesseur, nul Relief; s'il prend d'un collateral ou étranger, Relief. Arrêt de Réglement du 20 Mai 1727. *Vide* mon second Volume des Fiefs, *ibid.* sect. 7.

### *Mort civile de l'homme vivant & mourant.*

La mort de l'homme vivant & mourant donnée par les Gens de mainmorte, ouvre incontestablement le Relief: mais cela s'entend de la mort naturelle; la mort civile ne l'ouvre pas. Il faut distinguer: quand c'est la Loi

qui parle, elle parle civilement ; quand ce sont les hommes qui contractent, ils parlent *naturellement :* & comme la main-morte n'a donné l'homme vivant & mourant que pour mesurer la vie *naturelle* du Vassal, il s'ensuit que le Relief n'est pas ouvert par la mort *civile* de l'homme vivant & mourant : jugé. Orléans a une disposition singuliere sur cela. *Vide* mon second Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 4, sect. 2, & chap. 15 sur Orléans.

## *Succession vacante.*

On avoit toujours tenu que la création du Curateur à une succession vacante n'ouvroit point le Relief ; ainsi le tenoient Dumoulin, Loyseau, & presque tous les bons Auteurs : cela avoit même été ainsi jugé, parce que le Curateur à une succession vacante, que les Romains nommoient *servus hereditarius*, représente la personne du défunt, *non heredis futuri*, dit le §. 2. *instit. de hered. instituendis.* C'étoit là le vrai principe : cependant le 5 Juin 1736 on a jugé le contraire. *Vide* mon second Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 4, sect. 6.

## *Démiſſion.*

La Démiſſion eſt un Acte par lequel un quelqu'un anticipe l'ouverture de ſa ſucceſſion, en ſe demettant de ſes biens en faveur de ſes héritiers : ſouvent cet Acte contient partage ; il eſt révocable juſqu'à la mort ; l'Ordonnance de 1731 n'y eſt pas contraire.

Cet Acte ouvre le Relief *in inſtanti* en collaterale, & en directe ſuivant les Coutumes. La raiſon eſt, que c'eſt une ſucceſſion anticipée, & que les Démiſſionnaires gagnent irrévocablement les fruits, qui ſont l'objet du Relief ; & comme ils auroient dû en ſuccédant à l'ordinaire, ils doivent par la Démiſſion. *Vide* mon ſecond Volume des Fiefs, *ibid.* ſect. 3.

## *Donation.*

Je ne parle pas ici de la Donation à titre onereux ; elle eſt l'object du quint.

Il y a une régle certaine pour les Donations, régle qui fait qu'on ne peut jamais ſe tromper pour la déciſion. Si la Donation eſt faite à un héritier direct ou collateral, il faut regarder ſi le Do-

nataire auroit dû Relief en ſuccedant; ou s'il n'en auroit pas dû. *Primo caſu*, il y a Relief pour la Donation ; *ſecundo caſu*, il n'y en a point. Exceptez Vitry, Chaulny, où la Donation eſt plus favorable que la ſucceſſion. Si elle eſt à un étranger, il eſt inconteſtablement dû Relief. *Vide* mon ſecond Volume des Fiefs, *ibid.* ſect. 4, & chap. 15 ſur Chaulny & ſur Vitry.

La donation, *retento uſufructu*, ouvre le Relief *in inſtanti*. *Vide* mon ſecond Volume des Fiefs, du Relief, chap. 5, ſect. 1.

*Renonciation de l'enfant.*

L'article 6 de Paris a diviſé les Commentateurs. Il décide que la Renonciation de l'enfant n'ouvre point le Relief; & il ajoute : *Pourvû que pour faire ladite Renonciation, il n'y ait argent baillé, ni autre choſe équipolente.* Les uns ont cru ces termes inutiles & mis par erreur; les autres ont cru qu'il n'étoit rien dû, parce que l'article ne parle que du Relief, & qu'y ayant argent baillé, il ſeroit dû quint, non Relief.

Diſtinguez : ou la Renonciation faite

purement & ſimplement. ou *aliquo dato, nil refert*, eſt *avant partage ;* ou elle eſt *depuis* le partage. *Primo caſu*, nuls droits ; c'eſt un Acte préparatoire au partage : il eſt cenſé avoir mieux aimé ſa part en argent : c'eſt un accommodement de famille : les Arrêts affranchiſſent des droits ces ſortes de négoces. *Secundo caſu*, c'eſt une ceſſion réelle ; & ſi elle eſt faite, *mediante pecuniâ*, inconteſtablement il eſt dû quint, qui eſt le ſeul droit impoſé par les Coutumes pour les Actes ſonnans vente, ou équipolens à vente. Si la Renonciation eſt pure & ſimple, *avant* partage nul Relief, *après* partage Relief ; parce que c'eſt une ceſſion à collateral, ceſſion gratuite, il eſt vrai, mais par un homme qui avoit pris ſa part ; *cedendo adivit*, dit Dumoulin. *Vide* mon ſecond Volume des Fiefs, du Relief, chap. 15 ſur Paris.

## *Don mutuel.*

Le don mutuel autoriſé par les Coutumes entre les Conjoints, peut être fait par Contrat de mariage, ou depuis le mariage. Il peut être de la proprieté par le Contrat de mariage, ou pendant le mariage, ſuivant les Coutumes ; il peut

n'être que de l'usufruit ; il peut être des propres & conquêts, ou des conquêts seulement.

S'il est en proprieté des propres, il ouvre le Relief de tout le propre. S'il est des conquêts en proprieté, il y a Relief pour la moitié du prédécédé. S'il est de l'usufruit, nul Relief. *Vide* mon second Volume des Fiefs, du Relief, chap. 5, sect. 1, & chap. 15 sur Paris.

### *Partage de communauté.*

Le Partage de communauté a donné matiere à questions.

Il est de principe incontestable, que l'on n'est pas obligé de faire le partage *sectione corporum*. Il peut tomber un immeuble entier dans le lot du survivant, & d'autres effets dans celui des héritiers.

Si l'immeuble Fief tombe entier à la femme, est-il dû relief de la moitié qui de droit appartenoit aux héritiers du mari ? Ce qui forme le doute, c'est que Valois, par exemple, art. 47, dit : Ne payera aucun droit pour sa moitié ; quelques autres disent de même : d'où on conclut que si le Fief conquêt lui échoit en

entier, elle doit Relief pour l'autre moitié.

Il faut dire qu'il n'eſt rien dû en ce cas, par deux raiſons. La premiere, c'eſt que la ſaiſine de droit des héritiers eſt effacée par le partage ; ils ſont cenſés n'y avoir rien eu. La ſeconde, c'eſt qu'il ne faut pas prendre judaïquement ces termes, *pour ſa moitié*. Quelle eſt la moitié qui appartient à la femme ? C'eſt *ſa moitié dans la communauté :* or ce Fief échu dans ſon lot, eſt ſûrement ſa moitié dans la communauté, le partage fait qu'elle eſt cenſée avoir eu un Fief *pour ſa moitié :* il faut entendre les Coutumes *de ſa moitié dans la communauté*, & non *de ſa moitié dans chaque immeuble ;* parce qu'encore une fois on n'eſt pas obligé de partager *ſectione corporum*.

Si ce ſont les héritiers de la femme qui prennent, & s'ils ſont collateraux, ils doivent, non pour le partage, mais pour l'échoite du Fief en collaterale.

Si la femme renonce à la communauté, & qu'on lui donne des conquêts pour ſes repriſes, il n'eſt rien dû ; c'eſt la Juriſprudence conſtante : la femme, quoique renonçante, n'eſt point étrangere aux conquêts, elle n'a renoncé qu'à

cauſe des dettes ; cela ne fait point une mutation. *Vide* mon ſecond Volume des Fiefs, du Relief, chap. 5, ſect. 2, & chap. 15 ſur Valois & autres Coutumes ſemblables, pour ce que deſſus.

### *Relief de mariage.*

Le Relief de mariage eſt odieux, les biens de la femme ne paſſent point au mari, ils ne ſont *qu'acceder* à ceux du mari.

Cependant pluſieurs Coutumes le donnent ; les unes affranchiſſent le premier mariage ; les autres, comme Anjou, le donnent de tous mariages.

Dans celles qui affranchiſſent le premier mariage, il faut dire que ce n'eſt pas *le premier de tous*, mais celui ou qui ſubſiſte, ou qui ſe fait après l'échoite du Fief, par ce principe de Dumoulin, *liberatio præſupponit obligationem ;* la Coutume affranchiſſant un mariage, il faut que ce ſoit celui pour lequel, ou pendant lequel elle a quelque choſe au Fief : or ſi le Fief lui échoit depuis le premier de tous diſſolu, ce ne peut être celui-là qui ſera affranchi ; parce que n'ayant pas le Fief, elle ne devoit rien, ni ſon mari ;

*ergò*

*ergò* elle n'a pû en être affranchie ; c'eſt donc celui ou qui ſubſiſte, ou qui ſe contracte depuis l'échoite.

Mais il y a un principe certain, adopté par une Juriſprudence conſtante. Si par le Contrat de mariage les Conjoints ne ſont point communs, diſtinguez : ou il n'y a que ſimple excluſion de communauté, ou il y a ſéparation *avec jouiſſance à part* par la femme. *Primo caſu*, le Relief de mariage a lieu dans les Coutumes qui le donnent. *Secundo caſu*, nul Relief, même à Tours, nonobſtant l'article 132, qui dit : *ſoit qu'il y ait communauté, ou non. Vide* mon ſecond Volume des Fiefs, du Relief, chap. 5, ſect. 2, chap. 15, ſur Paris, ſur Tours, ſur Vermandois & autres.

## *Du Relief des Bénéficiers.*

Le Bénéficier ſuccédant, ſoit *per obitum*, ſoit par réſignation, doit inconteſtablement Relief ; c'eſt une ſucceſſion irréguliere.

S'il y entre par réſignation, & qu'il ſe trouve deux Seigneurs ou Fermiers, l'un du tems de la réſignation, l'autre du tems de la priſe de poſſeſſion, le Relief appartiendra à celui qui eſt au tems

de la prise de possession, parce que ce n'est qu'alors que le Bénéfice est vacant; la résignation, même admise en Cour de Rome, ne fait pas vaquer le Bénéfice. *Vide* mon second Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 7.

### *Du Haut-Justicier.*

Le Haut-Justicier qui succede, soit par confiscation, deshérence, ou tout autre droit de Justice, s'il n'est pas en même tems Seigneur féodal du Fief qui lui advient, doit la Foi & le Relief, parce que c'est une succession: mais il ne doit qu'autant qu'il le gardera; & il doit, comme les Gens de main-morte, avoir un an pour déliberer. Melun, 76; Orléans, 21. *Vide* mon second Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 8.

### *Du Relief de Bail à rente fonciere.*

Le Bail à rente fonciere, ou emphytéotique, n'ouvre point le quint, mais le Relief, s'il n'y a argent déboursé; auquel cas est dû quint ou lods, suivant l'usage du Pays.

## *Du Contrat nul & résolu.*

Le Contrat *à titre gratuit* étant déclaré nul & résolu, ouvre le Relief, s'il n'est résolu que *ut ex nunc;* mais s'il est résolu *ut ex tunc*, & pour cause inhérente au Contrat, en ce cas nul Relief. *Vide* mon second Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 9 & 10.

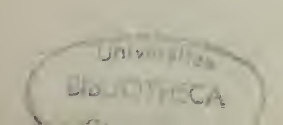
## *Des Relevoisons à plaisir.*

X. La Coutume d'Orléans admet le Droit de Relevoison à plaisir, qui est un Relief pour toute mutation d'héritages rotures; j'entends de maisons situées dans la Ville, en dedans les anciennes Barrieres. Il faut y suivre les mêmes décisions que pour le Relief. Ce droit est dû de toutes mains, c'est-à-dire à toutes mutations de Vassal.

Il y a Relevoisons à plaisir, & Relevoisons au denier six, ou de tel cens telles Relevoisons.

Les Relevoisons au denier six sont six deniers pour un denier; tel cens telles Relevoisons, c'est-à-dire le double du cens à la Censive ordinaire.





Les Relevoisons à plaisir ne peuvent être sur le même héritage qui seroit chargé de Relevoisons au denier six, ou de tel cens telles Relevoisons, *quod intellige* pour la même mutation ; mais par le titre, le droit de Relevoisons à plaisir peut être stipulé pour une sorte de mutations, & les autres pour d'autres sortes de mutations, par la raison que le Seigneur concede *ad modum quem vult. Vide* mon second Volume des Fiefs, *ibid.* sur Orléans.

### *Du Plait.*

XI. Le Plait connu en Dauphiné, est un Droit seigneurial, qui est une espéce de Relief qui doit être stipulé dans le Rontrat d'inféodation ou emphytéotique.

Il a lieu sur les Fiefs comme sur les Rotures. Il est dû à mutation de Seigneur & de Vassal, ou Emphytéote, ou à mutation de l'un ou de l'autre, suivant la stipulation.

Il se divise en trois sortes, quoique dû par convention.

Le Plait conventionnel, le Plait accoutumé, & le Plait à merci.

Il peut être imposé en argent, en grain ou en plume.

Le Plait accoutumé eſt celui qui n'eſt pas dû tel pour tel Fief ou tel Héritage ; mais ſuivant l'uſage du lieu, ſinon par l'uſage général du Dauphiné.

Le Plait à merci eſt communément le revenu d'un an, comme notre Relief de Coutume.

Il s'arrérage comme le cens ; mais on ne peut demander que neuf années des cens au-deſſus de cinq ſols.

On entend bien que le Plait conventionnel eſt celui qui eſt dû ſuivant qu'il eſt reglé par le titre. *Vide* mon ſecond Volume des Fiefs, chap. 15, diſt. 40.

### *Acapte & arriere-Capte.*

XII. En Languedoc & en Guyenne il y a le droit d'Acapte & arriere-Capte ſur les héritages donnés à emphytéoſe.

Il ſe regle pour le plus ou le moins, ſuivant la convention.

L'Acapte eſt un droit dû à toute mutation de l'emphytéote.

L'arriere-Capte eſt dû à toute mutation de Seigneur.

Ce droit ordinairement eſt le doublement de la rente, y compris le cens ordinaire, & on en adjuge vingt-neuf années avant la demande.

Il se confond comme le Relief, lorsqu'il arrive plusieurs mutations par mort. *Vide* mon second Volume des Fiefs, dist. 40.

## *Mi-lod.*

XIII. Le droit de Mi-lod est un droit usité dans le Pays de Droit écrit du ressort du Parlement de Paris. Il est usité dans les Pays de Droit écrit du Ressort du Parlement de Paris. Il est usité dans le Lyonnois & le Forez : mais il n'est point admis dans le Mâconnois, le Beaujolois & le Duché de Rouannois.

Il n'est point dû sur les Fiefs qui y sont purement d'honneur ; il n'est dû que sur les emphytéoses, c'est-à-dire sur les rotures.

C'est une espéce de Relief.

Aussi il n'est pas dû en mutation *par vente*, mais ès mêmes mutations qui produisent Relief en Pays de Coutume.

Il n'est pas dû en directe ascendante ou descendante ; en collaterale il est dû. *Vide* mon second Volume des Fiefs, chap. 15, dist. 42.

## *Marciage.*

XIV. Le droit de Marciage eſt une eſpéce de Relief de roture uſité en Bourbonnois ès deux Châtellenies de Verneuil & de Billy.

C'eſt la dépouille de l'une des trois années que le Seigneur voudra choiſir, à compter du jour du décès de l'Emphytéote ou Cenſitaire, ou du Seigneur ; car il eſt dû à mutation de l'un & de l'autre, par mort ou autre Contrat, mais non *par vente* ou Acte équipolent ; il y a lods & ventes en ce cas. *Vide* mon ſecond Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 15, diſt. 44.

Il y a Coutumes, Boulenois, par exemple, qui donnent Relief de cotterie, *id eſt*, de roture ; c'eſt le double de la rente dûe au Seigneur.



## CHAPITRE VI.

### *Du Droit de Quint & Lods, & de l'exhibition des Contrats.*

I. CE que nous allons dire du Droit de Quint, il faut l'appliquer aux Droits de Lods pour vente des Fiefs. En Anjou, Maine & autres Coutumes, comme en Pays de Droit écrit, on ne connoît que les Lods pour la vente des Fiefs & des Rotures, à *laudare contractum.* Il faut aussi en appliquer les principes aux Lods & Ventes connus plus communément pour les Rotures dans le Pays Coutumier; tout cela a le même genre, est fondé dans les mêmes principes, & produit les mêmes effets.

Pour ne point s'embarrasser des différens noms que les Coutumes & les Usages des lieux donnent pour les mutations par vente, ou par Acte équipolent à vente, le Lecteur se souviendra que le principe que je pose pour le Droit de Quint, & la décision que je donnerai, est aussi pour les Lods, soit en Fief, soit en Roture.

*Ce qui produit le Quint ou les Lods.*

II. Dumoulin nous enſeigne, §. 22, *hodie* 33, *gl.* 1, *n.* 30, que ce n'eſt pas la mutation qui produit le Quint ; ce n'eſt pas là l'objet ni la cauſe du Quint ou Lods, c'eſt la nature du Contrat, *tanquam proprium ſubjectum ex quo producuntur.*

Ainſi pour ſçavoir s'il eſt dû Quint ou Lods, ne demandez pas s'il y a mutation, car elle arrive en même tems par le Contrat, par la tradition feinte ; mais demandez ſi le Contrat ſonne vente, ou équipole à vente, voilà votre bouſſole certaine. Y a-t-il vente réelle, ou Acte équipolent à vente ? Il y a Quint. Si le Contrat n'eſt ni vente, ni Acte équipolent, il n'y a point de Quint, ſi ce n'eſt un échange, depuis les Edits & Déclarations du Roi ſur les Echanges.

*De quand ces Droits ſont dûs.*

III. Les Droits de Quint & Lods ſont dûs, *ſtatim Contractu concluſo.* Dès que le Contrat eſt ſigné, le Droit eſt dû, ſi ce n'eſt ès Coutumes de veſt ou

devest, où sans cela l'Acqureeur n'est pas encore Propriétaire.

De-là tenez pour principe certain que ces Droits appartiennent au Fermier ou Seigneur *du tems du Contrat ;* la date du Contrat montre à quel Seigneur, de deux qui les prétendent, ces Droits peuvent être dûs. *Vide* mon troisiéme Volume des Fiefs, Traité du Quint, chap. 1.

## *Quels actes produisent ces Droits.*

IV. Tenez pour principe certain & immuable que tout Contrat à prix d'argent, ou à chose réductible en deniers, donne lieu au Quint ou Lods.

Non pas que l'estimation fasse toujours un prix ; il faut distinguer les actes : car depuis l'établissement du Centiéme Denier, même dans les donations pures & simples d'un héritage, il faut une estimation de l'héritage ; sans quoi le Fermier du Centiéme Denier prend au plus fort.

Ainsi regardez si l'estimation est faite pour former un prix de vente, ou si elle n'est faite que pour évaluer ce qui est donné, comme dans un Contrat de mariage, par pere, mere, ou même étranger.

*Primo casu*, il y a Quint ou Lods. *Secundo casu*, nuls Droits de Quint ou de Lods. *Vide* mon troisiéme Volume des Fiefs, *ibid.*

### *Ce qui peut produire le Quint dans un Contrat de vente, & sur quoi il peut être demandé.*

V. Le principe certain est que le Seigneur ne peut demander le Quint ou les Lods que du prix porté au Contrat; si le Seigneur ne prouve la fraude, il n'a que l'affirmation des Contractans; il faut qu'il se contente sur le pied du prix écrit, si mieux n'aime le retrait, si la Coutume le lui accorde.

### *Droit de Surjet.*

La Coutume d'Auvergne, art. 39 des Retraits, donne un moyen aux Seigneurs pour éviter les fraudes; si le Seigneur trouve le prix trop foible, elle lui donne le droit de *Surjet.* Ce droit de Surjet est que le Seigneur fait mettre aux encheres l'héritage vendu; l'Adjudicataire nommé, le Surjettant donne à l'Acquereur le prix porté au Contrat, & au Seigneur

ce que les encheres ont produit de plus, & outre ce les droits du total. *Vide* mon troisiéme Volume des Fiefs, *ibid.* chapitre 2. Mais tout ce qui est écrit au Contrat ne forme pas le prix ; l'argent donné aux Proxenetes ou Entremetans, le pot de vin & les arrhes n'augmentent point le prix ; les droits ne s'y prennent pas, à moins que le pot de vin & les arrhes ne soient de nature, eu égard au prix, qu'on puisse juger qu'ils font partie du prix. Les frais du Notaire, les frais de criées que paye l'Adjudicataire, tout cela ne fait pas prix pour les Lods, quoique tout cela se tire en loyaux coûts en cas de retrait.

Mais si l'Acquereur, outre le prix, est chargé de continuer une rente, soit perpétuelle, soit viagere, ou douaire en rente, tout cela forme le prix, & augmente les Droits de Quint ou de Lods. *Vide* mon troisiéme Volume des Fiefs, *ibid.*

Si on s'est pourvû contre le Contrat par lésion d'outre moitié du juste prix, & que l'Acquereur supplée, comme il est en droit de le faire, les droits sont dûs de ce supplément au Seigneur du tems du Contrat, parce que le Contrat subsiste : ce n'est que le prix qui est réformé,

& l'Acquereur continue ſa jouiſſance en vertu de ſon Contrat. *Vide ibid.*

## *Des Contrats qui ouvrent les Droits de Quint ou de Lods. De la Vente volontaire ou forcée.*

VI. La Vente par Contrat volontaire, & celle par decret, qu'en Bretagne, ainſi qu'ès Pays de Droit écrit, on nomme Contrat judiciaire, ouvre les Droits de Quint ou de Lods.

Si après la Vente volontaire, l'Acquereur fait ſur lui un Decret, qu'on nomme Decret volontaire, parce qu'il eſt en la liberté de l'Acquereur de le faire ou de ne le pas faire, pour purger les hypotéques, ſoit qu'il ſoit ſtipulé, ou qu'il ne le ſoit pas par le Contrat, il n'ouvre pas de ſeconds droits, ſi ce n'eſt en Normandie, où il y a double treiziéme, qui eſt le Droit en cas de Vente, quand le Decret n'eſt pas ſtipulé. *Vide* mon troiſiéme Vol. des Fiefs, chap. 4, ſect. 1.

Si le Decret devient forcé par les ſurencheres des Créanciers du Vendeur, diſtinguez: ou l'Acquereur reſte Adjudicataire, ou il ne reſte pas Adjudicataire; le Seigneur a le choix de prendre

les droits du Decret, ou du Contrat de vente. Les articles 79 & 84 de Paris, qui parlent dans le cas du déguerpissement, ont lieu en ce cas; s'il prend les droits du Decret, il doit restituer les droits qu'il aura reçus à l'Acquereur, s'il n'est pas resté Adjudicataire; s'il est resté Adjudicataire, il prendra ses droits sur le supplément du prix.

Par le Contrat, quand c'est une acquisition par decret, il y a Quint & Requint dans les Coutumes qui le donnent; l'adjudication est toujours censée faite, *francs deniers*, aux Créanciers qui sont Vendeurs en cette partie. Jugé.

Si l'Adjudicataire ne consigne pas, & que l'on vende à sa folle enchere; comme elle se poursuit sur les procedures de la Saisie réelle après trois publications, le Seigneur n'a le droit que de la derniere adjudication; parce qu'en ce cas l'Adjudicataire premier n'est pas censé avoir été Adjudicataire. Le contraire s'observe en Normandie. *Vide* mon troisiéme Volume des Fiefs, *ibid.* sect. 2.

### *Héritier bénéficiaire Adjudicataire.*

Si un Héritier bénéficiaire qui a payé

le Relief, ou qui en étoit exempt par ſa qualité, ſe rend Adjudicataire des biens de la ſucceſſion ſaiſis réellement, il ne doit aucuns Droits de Lods ni de Quint, parce qu'il n'a pas été *exproprié* un inſtant; il étoit Propriétaire avant l'adjudication, il reſte Propriétaire par l'adjudication, & cela fait un propre dans ſa ſucceſſion; il eſt cenſé n'avoir voulu payer les dettes, qu'en effaçant par un Decret toutes les hypotéques. *Vide* mon troiſiéme Volume des Fiefs, *ibid.*

## *Du Command.*

VII. Le Command, ainſi appellé en Picardie, & qui peut avoir lieu dans toutes les Coutumes, eſt un ami pour qui on eſt préſumé avoir voulu acquerir. Voici le cas. Un homme acquiert volontairement ou par decret, ce n'eſt pas pour lui; dans la ſuite il déclare que c'étoit pour un tel: eſt-il dû de ſeconds droits?

Tenez quatre principes certains pour éviter de ſeconds droits.

Le premier, il faut que l'Acquereur déclare *par le Contrat*, ou dans la Quittance de conſignation en vente par de-

cret, que c'eſt pour lui, ou pour un autre qu'il nommera.

Le ſecond, qu'il doit le déclarer dans le tems porté par les Coutumes, ou au plus tard dans deux mois dans les Coutumes qui n'en parlent pas.

Le troiſiéme, ce Command doit donner le même prix.

Quand ces trois circonſtances ſont accomplies, il n'y a point de nouveaux droits; parce que ce n'eſt point une revente, c'eſt une exécution de la déclaration faite en acquerant.

Le quatriéme, que celui que l'on déclare fût une perſonne capable d'acquerir lors de l'acquiſition, non pas lors de la nomination du Command.

Si dans le Contrat ou la Quittance de conſignation, qui eſt le premier acte où l'Adjudicataire parle, il ne déclare pas que c'eſt pour lui, ou pour un autre, ou pour un ami qu'il nommera, il eſt dû de ſeconds droits; parce qu'alors c'eſt une revente, l'Acquereur ne peut plus dire qu'il acqueroit pour un autre, à moins qu'il ne montre une procuration ſpéciale *ad hoc* pour l'immeuble acquis, antérieure au Contrat ou Decret. *Vide* mon 3e Volume des Fiefs, *ibid.* ſect. 3.

*De*

## *De la Vente* in diem, *& de celle ſous pacte commiſſoire.*

VIII. La Vente *in diem* eſt celle qui ſe fait ainſi : Je vous vends cet héritage ; & ſi dans deux mois, par exemple, perſonne ne vient pour m'en donner un pareil prix, l'héritage eſt à vous.

Cette vente eſt pure & ſimple, par deux raiſons. La premiere, que s'il vient un Enchériſſeur, le Vendeur ne peut pas lui vendre, il faut qu'il ſomme l'Acquereur de donner le même prix ; & s'il le donne, l'héritage lui demeure. La ſeconde, que cet Acquereur perçoit les fruits ſans répétition ; mais elle eſt réſoluble ſous condition.

Ces Ventes ne ſont guéres d'uſage que dans les Pays de Droit écrit.

Dans ce cas le Seigneur peut demander les droits, *ſtatim Contractu concluſo ;* mais ſi l'Acquereur laiſſe aller l'héritage, cela annulle ſa vente, *ex causâ antiquâ & inherente contractui*, les droits ſont ſujets à reſtitution.

Le Pacte commiſſoire eſt ainſi : Je vous vends cet héritage pour tel prix ;

& s'il n'eſt pas payé dans le tems, la vente ſera nulle : on peut ſe ſervir de termes équipolens.

Comme nous ne connoiſſons point en France les ventes nulles de plein droit ; qu'il faut un Jugement, je le ſuppoſe ; en ce cas le Vendeur rentrant, faute de payement, en vertu de cette clauſe, nuls droits ni du Contrat ni de la rentrée. Ce Pacte, quand il a effet, qu'il eſt mis à exécution, emporte la pleine réſolution du Contrat. *Vide ibid.* ſect. 4.

## *Vente à rémeré.*

IX. La Vente à faculté de rémeré eſt une vente pure & ſimple *ſub conditione reſolutivâ.* Cependant on tient à préſent que les droits ne ſont dûs qu'au cas que le rémeré ne ſoit pas exercé dans le tems ſtipulé.

La faculté ne peut excéder neuf ans, ſans quoi il y auroit droits ; autrefois il ne falloit pas de Jugement de déchéance, à préſent on en requiert un, ſinon l'action eſt prorogée juſqu'à trente ans, non pas pour les droits, qui ſont dûs après les neuf ans. La raiſon de ce eſt, que la faculté de rémeré ſtipulée produit

une action perſonnelle, & que toute action perſonnelle dure trente ans. *Vide* mon troiſiéme Volume des Fiefs, *ibid.* ſect. 5.

*Vente à rente rachetable.*

X. Le Contrat de vente à rente rachetable ouvre le Quint ou les Lods ſans attendre le rachat, ſi ce n'eſt à Meaux & peu d'autres Coutumes. La raiſon eſt, qu'il y a un prix ſtipulé pour le rachat, & qu'il eſt en la liberté de l'Acquereur de le rembourſer quand il voudra, dès le lendemain même. Le Seigneur n'eſt pas obligé de veiller au rembourſement.

On diſtingue deux ſortes de rentes rachetables.

Les unes ſont rachetables par convention, comme dans un Contrat de bail à rente rachetable.

Les autres ſont rachetables par la loi.

Celles rachetables par la loi ſont celles créées ſur des maiſons dans les Villes, leſquelles quoique créées non rachetables, ſont déclarées rachetables à toujours par les Ordonnances.

L'une & l'autre produiſent Quint ou

Lods ; les premieres par leur nature ; les ſecondes , ſi elles ne ſont les premieres après le cens ; c'eſt-à-dire, ſi au-deſſus de la rente il n'y en a pas une autre , ou ſeigneuriale, ou dûe à un Particulier qui aura vendu la maiſon à la charge du cens & de tant de rente. Que la premiere rente ait été rachetée, ou qu'elle ſubſiſte , celle qui ſe trouveroit créée après la premiere, quoique rachetée, ne ſeroit réputée que ſeconde , & ſeroit toujours rachetable, quelque ſtipulation de non rachetable qu'il y eût.

Mais quand elles ſont les premieres après le cens & fonds de terre, il n'eſt point dû de Quint ni de Lods d'un pareil Contrat. Jugé ſolemnellement. *Vide* mon troiſiéme Volume des Fiefs, chapitre 4, ſect. 6.

### *De la Dation en payement.*

XI. La *Datio* en payement, nommée en Droit *Datio in ſolutum*, eſt un Contrat qui équipole à vente, dit la Loi 4, *Cod. de evict.* d'où en général on doit conclure qu'il ouvre les droits incontinent le Contrat parfait. En effet je dois 10000 livres à Caïus, je lui donne un tel héritage en

payement, c'eſt comme s'il me payoit, la créance dont je me libere fait le prix. Cependant la Juriſprudence y a apporté pluſieurs limitations, elle a voulu faciliter les accommodemens de famille, & tout ce qui eſt accommodement de famille ne doit aucuns Droits de Quint ou de Lods : ce principe eſt inconteſtable.

Qu'un Etranger donne ſon héritage en payement de ce qu'il doit à ſon Créancier, le Droit de Quint ou de Lods eſt ouvert, cela eſt indubitable.

Que Titius donne ſon héritage à Sempronius, qui en conſidération lui fait remiſe de ſa créance, c'eſt une vraie vente déguiſée ſous le voile d'une Donation, le droit eſt dû.

Ne croyez pas pour cela qu'un Débiteur qui abandonne ſes biens à ſes Créanciers, ouvre les Droits de Quint ou de Lods. Ses Créanciers ne ſont alors que ſes fondés de procuration pour vendre, il n'eſt pas exproprié par-là, juſqu'au moment de la vente il peut payer & rentrer *en poſſeſſion*, je ne dis pas dans la propriété de ſes biens. Jugé. *Vide* mon troiſiéme Volume des Fiefs, chap. 4, ſect. 7, diſt. 1.

Mais voici plusieurs cas où la *Datio in solutum* ne donne pas lieu aux Droits de Quint ou de Lods.

Le remploi des propres d'une Femme aliénés pendant le mariage, oblige le Mari à donner à ses héritiers, ou les héritiers du Mari à la Femme ou ses héritiers, des biens en payement. Distinguez :

Ou on lui donne des propres du Mari, ausquels elle est totalement étrangere, il y a Quint ou Lods : ou on lui donne des conquêts, dans lesquels elle avoit une coproprieté habituelle : alors point de droits, quand même elle auroit renoncé à la communauté ; elle n'a renoncé qu'à cause des dettes, mais on ne la répute pas étrangere à ces biens. *Vide ibid.* dist. 2.

On donne à la Femme un héritage propre ou conquêt pour son douaire. Distinguez, si c'est un douaire coutumier, nuls droits, elle n'a que l'usufruit ; si c'est un douaire préfix en rente, distinguez encore, si on ne lui accorde que la jouissance, nuls droits ; si on lui abandonne en proprieté, il y a Quint ou Lods. La raison est, que les enfans douairiers, même héritiers de la Femme, repren-

dront cet héritage comme bien de la mere, ils n'auront qu'une action pour reprendre le fonds du douaire en argent. *Vide ibid.* dist. 3.

Si des enfans douairiers se font adjuger un propre de leur pere pour leur douaire, la faveur des enfans, la nature de la créance, la qualité de l'héritage, qui naturellement leur étoit propre, doit éviter les Droits de Quint & de Lods. Si c'est un douaire préfix, cela est plus épineux; le douaire préfix venu aux enfans est acquêt. Je crois néanmoins qu'il n'est pas dû de Droits de Quint ou de Lods. *Vide ibid.*

Un Pere ou une Mere rend compte de tutelle à un Enfant pour payer le reliquat, le Rendant donne de ses biens; est-il dû des Droits de Quint ou de Lods? Les premiers Arrêts jugeoient l'affirmative. La derniere Jurisprudence tient la négative, & elle est plus équitable & plus dans le principe; ces enfans ne prennent que par avance des biens ausquels ils auroient succedé, & ils se payent sur ces biens de ce qu'ils auroient confondu en succédant. *Vide ibid.*

Quand les pere & mere, ou l'un d'eux, ont promis en dot une somme, & qu'au

lieu de l'argent ils donnent un immeuble, ce négoce n'ouvre pas les Droits de Quint ou de Lods, non pas même s'ils avoient payé la dot, & qu'ils donnassent après cela l'immeuble, *aut vice versâ : dic idem* d'un frere qui acquitteroit ainsi la dot promise par pere ou mere, ce seroit une espéce de partage.

Mais si le pere vend à son fils, il y a droits, parce que quoique pere & fils, ils ne sont pas exclus d'acheter l'un de l'autre. *Vide ibid.*

### *Donation à titre onéreux.*

XII. Nous ne parlons pas ici d'une Donation en directe ; qu'elle soit pure & simple, qu'elle soit à titre onéreux, elle n'ouvre point les droits seigneuriaux. Je parle de Donations à étrangers, ou en collatérale.

Les Donations à titre onéreux sont de trois sortes. Ou à la charge de payer les dettes du Donateur : il faut qu'elles soient créées & constantes avant la Donation ; autrement la Donation est nulle, art. 16 de l'Ordonnance de 1731, si e n'est par Contrat de mariage. Ou la Donation est pour récompenses de services *appréciables.*

*appréciables*. Ou elle eſt à la charge de rente ou penſion viagere ; on peut encore y ajouter la charge de nourrir & entretenir le Donateur.

Toutes ces Donations ouvrent le Quint ou Lods, parce qu'il y a un prix. Exceptez Vitry, où la Donation à charge de nourrir & entretenir le Donateur, eſt franche de ces droits en cette Coutume, & Sedan. *Vide* mon troiſiéme Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 5.

*Vente de Bois de futaie.*

XIII. La Vente de Bois de futaie eſt jugée franche de droits en Pays Coutumier ; parce que quoique la futaie ſoit *pars fundi*, néanmoins elle a ſon tems pour être coupée, & la Vente du Bois pour le couper le mobiliſe, le fonds ne change point ; & le principe vrai eſt, que la vente du fonds ouvre les droits, non de la ſuperficie, ſi elle n'eſt vendue avec le fonds, parce que dans ce cas, *ſuperficies ſolo cedit.*

Cependant dans les Pays de Droit écrit on ne s'accorde pas ſur ce point. A Toulouſe il n'eſt rien dû. Bordeaux adjuge les droits. *Vide* mon troiſiéme Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 6.

L

*Vente du Mobilier.*

XIV. La Vente des choſes mobiliaires n'ouvre point les Droits Seigneuriaux. S'il y a des immeubles vendus avec des meubles, que le prix n'en ſoit pas diſtingué, il faut faire une ventilation aux frais de l'Acquereur, *quia per eum ſtetit*, il devoit mettre prix aux choſes. *Vide ibid.* chap. 7.

*Vente d'Uſufruit ou à vie.*

XV. On diſtingue en Droit l'Uſufruit formel, & l'Uſufruit cauſé, *Uſufructus formalis & Uſufructus cauſalis*. Le ſecond eſt celui qui eſt produit par la proprieté, c'eſt une ſuite de la proprieté; ce n'eſt pas celui dont nous parlons ici. L'Uſufruit formel eſt celui qui eſt ſéparé du fonds, de la propriété; telle eſt la jouiſſance d'un Uſufruitier. C'eſt de cet Uſufruit dont nous parlons.

La Vente de l'Uſufruit, ou la Vente à vie, qui au vrai eſt la même choſe, eſt jugée franche de droits, parce que le fonds ne change point, & que le principe certain eſt que les droits de Relief,

de Quint ou de Lods ne ſont ouverts que par mutation de propriété. Dumoulin diſtinguoit la Vente de l'Uſufruit d'une Maiſon, & la Vente de la Maiſon, pour en jouir par l'Acquereur par uſufruit, ou ſa vie durant, c'eſt une pure cavillation, c'eſt la même choſe ; l'une & l'autre Vente n'emporte que la jouiſſance de l'immeuble. *Vide* mon troiſiéme Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 7.

### *Bail emphytéotique, & Bail à rente fonciere.*

XVI. Dans ſon origine le Bail emphytéotique, qui ordinairement eſt à 99 ans, étoit un Bail d'héritages à défricher ; ce mot ſignifie améliorer. A préſent on en a bien conſervé le terme ; mais il ſe fait auſſi-bien d'héritages en valeur que d'autres. En Poitou on l'appelle Vicairie, on le fait à pluſieurs générations.

Le Bail emphytéotique n'ouvre pas les Droits de Quint ou de Lods, s'il n'y a argent débourſé ; auquel cas il y a droit au *rata*. *Vide ibid.* chap. 8.

Le Bail à rente fonciere imite aſſez le Bail emphytéotique ; il a le même objet,

mais il est à perpétuité. Il n'ouvre pas les droits, s'il n'y a argent avec; auquel cas sont dûs au *rata* de l'argent. La Vente de l'héritage à la charge de la rente seulement, ne les ouvre pas non plus. Mais la Vente de la rente doit, parce que dans la main du Preneur elle représente l'héritage, c'est comme si on vendoit l'héritage, *ibid.* Je fais ici abstraction des Coutumes qui peuvent donner des droits; cela est local.

## *De la Transaction.*

XVII. La Transaction est un acte *surer lite motâ vel movendâ. L. ult. Cod. de Transact.*

Il y a une maxime générale & certaine pour les Droits Seigneuriaux.

Si par la Transaction l'héritage change de main *mediante pecuniâ*, il y a Quint ou Lods; s'il n'y a point d'argent, Relief en Fief, rien en roture, si la Coutume ne le dit. Si l'héritage demeure à celui qui le possédoit avant la Transaction, quelque bon que parût le droit de l'autre, il n'est dû aucuns droits, quand il y auroit de l'argent déboursé. D'un côté, celui qui conserve l'héritage, est

censé n'avoir voulu que se rédimer d'un procès. De l'autre, celui qui laisse l'héritage au Possesseur, est présumé avoir mieux aimé renoncer à son droit, que de continuer, ou d'intenter un procès douteux. *Vide ibid.* chap. 10.

## *Vente de Droits & Actions.*

XVIII. On voit tous les jours des demandes à fin de payement de Droits de Quint ou de Lods, pour la Vente des Droits successifs, ou d'autres Droits & Actions; par exemple, une Action de remeré d'un Fief ou autre héritage vendu.

Il y a deux principes certains.

Le premier, que pour operer ces droits, il faut qu'il y ait vente & mutation de l'héritage.

Le second, que l'Action à l'effet d'obtenir un Fief, n'est pas le Fief ni l'héritage.

Ces principes posés, il faut dire

Que la Vente de Droits successifs, comme la Vente de Droits & Actions, ne donne point lieu aux Droits de Quint ou de Lods; mais que si par l'événement le Cessionnaire en vertu de son Action

obtient l'héritage, le prix de l'Action formera le prix de l'héritage. Si par le partage de la succession le Cessionnaire obtient des immeubles, il sera sujet aux Droits de Quint ou de Lods, suivant l'estimation des immeubles. *Vide ibid.* chap. 11.

### *Vente pour l'utilité publique.*

XIX. Les Seigneurs paroissent fondés à demander des droits seigneuriaux pour Vente d'héritage pour l'utilité publique; ils ont indemnité, parce que l'héritage sort du commerce; ils demandent les droits de l'acquisition. Ils sont fondés sur l'Edit du mois d'Avril 1667, par lequel le Roi s'oblige à leur payer indemnité, & les droits pour acquisition qu'il fera pour l'agrandissement des Maisons Royales.

Cependant dans le cas de Vente pour l'utilité publique, je tiens qu'il n'est point dû aux Seigneurs des droits de la Vente: ils doivent eux-mêmes, comme citoyens, contribuer au bien public; mais comme ils perdent à jamais leur directe, je crois qu'il leur faut une indemnité. *Vide ibid.* chap. 13.

*Vente par Gens de main-morte.*

Les Gens de main-morte, quand ils acquierent, doivent droits d'amortiſſement, indemnité, & les droits de la vente actuelle ; cela eſt indubitable.

Mais quand ils revendent l'héritage, doivent-ils doubles droits, les uns de l'acquiſition, les autres de la revente ?

Diſtinguez : ou ils ont été forcés par le Seigneur de vuider leurs mains, ou ils l'ont revendu volontairement, même dans l'an qu'ils ont pour obtenir amortiſſement.

*Primo caſu*, le Seigneur doit s'en prendre à lui-même, il ne lui eſt dû que le droit de la revente ; parce que, dit Dumoulin, *reſpectu Domini cogentis venditio cenſetur omninò inefficax. Secundo caſu*, les droits ſont dûs doubles, parce qu'il ne tenoit qu'à la main-morte de garder l'héritage, en obtenant Lettres d'Amortiſſement. *Vide ibid.* chap. 2.

*Du Seigneur qui vend ou qui achete, soit que son Fief soit affermé avec les Droits Seigneuriaux, soit qu'il ne le soit pas.*

XX. Quand un Seigneur *vend* une portion de son Domaine, son Fermier qui a dans son Bail les Droits Seigneuriaux, ne peut en exiger. La raison est que, *quant à la cession des droits* contenus au Bail, le Domaine du Seigneur ne faisoit pas partie du Bail; ce Domaine lors du Bail n'étoit pas dans le commerce, il n'y est que par la vente que le Seigneur en fait; la cession des droits ne peut s'entendre que des biens qui y étoient sujets lors du Bail : or ces Domaines n'y étoient pas sujets, & cela a lieu dans toutes les Coutumes, soit que le Vendeur, soit que l'Acquereur soit chargé des droits.

Si le Seigneur n'a point affermé ses droits, il n'en peut exiger, parce que c'est une premiere concession, soit à foi, soit à cens; & il n'en est rien dû. *Mol.* §. 55, *hodie* 78, *gl.* 2, *n.* 5, & tous les bons Auteurs. Ce point est certain. S'il y en a clause dans le Contrat, alors ils

feront dûs, *non ex consuetudine, sed ex conventione tantùm.* Ces clauses ne se voyent pas, le Seigneur vend plus cher.

Lorsque le Seigneur *acquiert* dans sa Censive, cela fait plus de difficulté; il devoit excepter les acquisitions qu'il pourroit faire : cependant il faut tenir qu'il ne doit rien. *In generali sermone persona loquentis semper excipitur.* Le Seigneur a un privilége né avec lui, de ne point payer de droits de ce qu'il acquiert dans sa Censive : or pour effacer ce privilége, il faut une renonciation expresse. Le Fermier a dû prévoir que le Seigneur pourroit acquerir, & il sçavoit que de droit le Seigneur ne doit rien; il falloit stipuler expressément, ou qu'il payeroit les droits des acquisitions qu'il feroit, ou qu'il indemniseroit le Fermier. *Vide ibid.* chap. 14.

## *Vente du Fief franc & noble.*

XXI. Dans les Pays de Droit écrit, on voit des Fiefs appellés *francs & nobles.* La Vente de ces Fiefs ouvre-t-elle les Lods? Il faut dire que oui, s'ils sont d'usage dans le Pays. Les Droits de Lods & de Retrait ont été subrogés à l'an-

cienne Commise, & à la réversion des Fiefs. Ces Fiefs étoient autrefois, comme tous les autres, sujets à la Commise, pour la vente faite sans l'agrément du Seigneur, & à la réversion en cas de mort du Vassal : dès-là ils sont sujets à tous les droits de Coutume & d'Usage subrogés à la Commise & à la réversion. Ce mot *franc* n'étoit que des charges extraordinaires que l'on imposoit aux Vassaux. Jugé. *Vide ibid.* chap. 16.

### *Des Contrats nuls & résolus.*

C'est un des grands points féodaux ; que la question de sçavoir si le Contrat étant déclaré nul & résolu, les droits de la vente sont sujets à répétition, ou s'il n'y a pas doubles droits. C'est l'écueil des Feudistes.

Voici les principes de cette matiere.

1°. Il faut d'abord sçavoir si les droits que l'on demande, sont les droits du Contrat, ou les droits de la résolution, ou tous les deux.

2°. Si on veut ou ne pas payer l'un ou l'autre, ou l'un ni l'autre, ou répéter ceux qui sont payés.

3°. Il faut voir si la résolution est *in*

*inſtanti aut breviſſimo intervallo*, forcément ou volontairement; alors il n'eſt dû aucuns Droits ſeigneuriaux, mais ſera dû double centiéme denier; il ſuffit pour ce droit que le Contrat ait été parfait.

4°. Il ne faut pas conſiderer l'interêt du Seigneur, mais celui des Contractans; quelle eſt la cauſe de la réſolution.

5°. Diſtinguez les réſolutions volontaires & les réſolutions forcées.

6°. Quand le Contrat eſt réſolu forcément, eſt-il réſolu *ut ex tunc*, *par annihilation*, & pour cauſe inhérente au Contrat? Alors point de droits, ni premiers ni ſeconds, parce qu'en ce cas il y a toujours reſtitution de fruits, ſoit effective, ſoit par compenſation, avec les interêts de l'argent de l'Acquereur, ce qui eſt la même choſe, *qui compenſat ſolvit*,

Eſt-il réſolu *ut ex nunc*, c'eſt-à-dire, pour l'*avenir* ſeulement? Alors, quoiqu'il le ſoit pour cauſe inhérente au Contrat, les premiers droits ſont dûs, les ſeconds ne le ſont pas.

7°. Quand le Vendeur rentre, il faut ſçavoir ſi c'eſt *per viam diſtractûs*, c'eſt-à-dire s'il rentre *pour le même prix*; car

s'il rentre par estimation à un prix médiocre, & qu'il se réserve son hypotéque pour le surplus, ou pour plus fort en payant le surplus, alors les premiers & les seconds droits sont dûs; les premiers, parce que le Contrat n'est pas annullé *retrò*; les seconds, parce que le Vendeur *réacquiert*. Il ne rentre pas, c'est une rétrocession.

Avec ces principes, & en donnant toute son attention à toutes les circonstances ci-dessus, on décide bien. *Vide ibid.* chap. 12.

## *Des Privilégiés.*

Messieurs de l'Ordre du Saint-Esprit; les Secretaires du Roi, sont exempts des Droits seigneuriaux, *soit qu'ils vendent, soit qu'ils achetent* dans la mouvance du Roi. L'Edit de 1690 a donné la même exemption à Messieurs du Parlement de Paris, Messieurs de la Chambre des Comptes, & Messieurs les Maîtres des Requêtes. Ces derniers les prétendent dès 1642. Il y a encore d'autres Cours qui sont exemptes.

Ce Privilége a lieu dans les apanages, & dans les engagemens postérieurs aux

Priviléges ; il a aussi lieu pendant la Régale des Archevêchés & Evêchés. *Vide ibid.* chap. 15.

*De l'exhibition du Contrat.*

XXII. Tout nouvel Acquereur doit exhiber son Contrat au Seigneur dans les termes portés par les Coutumes, à peine d'amende pour les acquisitions recelées en Roture : en Fief il n'y en a point, parce que le Seigneur a la voie de saisir féodalement ; mais en offrant la Foi, l'Acquereur doit exhiber le Contrat.

En Pays de Droit écrit, on a un an pour exhiber.

Le Seigneur peut garder le Contrat huitaine ou quinzaine, en donnant son récépissé ; on peut lui en laisser une copie bien correcte & lisible, collationnée avec l'original.

En faisant la Foi en l'absence du Seigneur, le plus sûr est de laisser une copie bien correcte & bien lisible.

S'il s'agit d'un renouvellement de Terrier, les Détempteurs *roturiers* sont obligés de montrer leurs Titres.

Faute d'exhibition, le Seigneur a

trente ans pour le Retrait & pour les droits.

On peut exhiber au Mari seul, au Tuteur, même au Mineur majeur de majorité féodale. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, du Retrait, chap. 17.

---

## CHAPITRE VII.

### *Du Retrait seigneurial, féodal, ou censuel.*

I. LE Retrait féodal, & le Retrait censuel, ès Coutumes qui l'admettent, (Paris ne l'admet pas) ont tous deux le même objet, c'est-à-dire, le Contrat de vente du Fief ou de la Roture. Quand je dis Contrat de vente, c'est-à-dire Acte de vente ou équipolent à vente, comme bail à rente rachetable, ou dation en payement à un Etranger.

Tous Contrats qui payent Droits seigneuriaux comme vente, ne sont pas toujours sujets à Retrait ; l'échange, par exemple, la donation à charge de nourrir & entretenir le Donateur.

Mais en général tout Contrat sonnant

vente, ouvre le Retrait. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, du Retrait, chap. 3.

II. Le Retrait, soit féodal, soit censuel ou emphitéotique, est nommé prélation en Pays de Droit écrit; on dit *prélater* pour dire retirer. C'est un abus; la prélation n'avoit lieu que sur les choses *prêtes à vendre;* le Retrait suppose la chose *vendue*, mais tel est l'usage. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 1.

## *Quelles personnes peuvent exercer le Retrait seigneurial.*

III. Le Seigneur dominant, ou celui qui est en possession du Fief dominant, peut exercer le Retrait seigneurial : à Orleans il faut qu'il soit Châtelain : à Montargis il faut qu'il soit Châtelain & Laïc.

### *Suzerain.*

Le Suzerain, quand il tient le Fief vassal saisi, peut exercer le Retrait des arriere-Fiefs ouverts pendant la Saisie; je dis *ouverts pendant la Saisie*, parce que s'ils sont ouverts *avant*, il n'en a ni les

droits ni le Retrait : ils appartiennent au Vassal qui étoit non saisi, par cette régle sûre de Dumoulin, *Jura quinti Denarii, Relevii & Retractus uno momento seminantur & nascuntur.*

Exceptez ès Coutumes comme Tours, & aux Pays de Droit écrit comme Toulouse, où le Retrait n'est accordé que pour réunir : car il ne peut réunir, *ergò* n'a le Retrait.

Dans les Coutumes comme Vermandois, où le Seigneur peut saisir incontinent, mais où la Saisie ne vaut que sommation, si le Vassal se présente dans le tems de la Coutume, le Suzerain ne seroit pas fondé à retirer un arriere-Fief ouvert pendant sa saisie, parce qu'elle n'est pas saisie dès que le Vassal se présente dans le délai.

L'Engagiste ne peut user du Retrait, parce que nonobstant l'engagement, la Seigneurie & puissance de Fief demeure au Roi ; il faut qu'il en ait cession dans ses Lettres d'engagement. L'Apanager le peut, parce qu'il jouit comme Proprietaire jusqu'à l'extinction de la ligne masculine. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 7.

*Eccléſiaſtiques.*

IV. Les Eccléſiaſtiques, quoiqu'ils meurent Uſufruitiers, vivent en Proprietaires *citrà alienationem*, & en général ils peuvent uſer du Retrait.

En Pays de Droit écrit, on ne leur accorde le Retrait que pour commodité & utilité évidente.

Si l'Eccléſiaſtique retire au nom de ſon Egliſe, cela ſe réunit au Fief de l'Egliſe; *ſecùs* s'il retire en ſon nom, c'eſt-à-dire comme Seigneur d'un tel Fief.

Si l'Eccléſiaſtique eſt obligé de vuider ſes mains, il n'eſt pas obligé de préférer l'Acquereur qu'il a été en droit d'évincer, il peut le revendre à qui il voudra.

En Normandie, l'art. 96 du Réglement de 1666 exclut la main-morte du Retrait. *Vide ibid.* chap. 8 du Retrait par les Eccléſiaſtiques.

*Uſufruitier.*

V. C'eſt une queſtion fort controverſée entre les Auteurs, de ſçavoir ſi l'Uſufruitier du Fief dominant a le droit

du Retrait ; il faut dire qu'il ne l'a pas ; parce que le Retrait est le refus de la Foi ; & comme il n'a le droit ni de recevoir en Foi, ni de la refuser, conséquemment il n'a pas le droit de retirer ; & les Arrêts ont jugé que la réception des droits par l'Usufruitier ne nuisoit pas au Seigneur qui vouloit exercer le Retrait. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, du Retrait, chap. 9.

*Fermier.*

Il faut dire de même du Fermier, s'il ne l'a expressément dans son bail, excepté les Coutumes d'Anjou, Maine & Bourbonnois où il le peut, sauf au Seigneur à le rembourser, & reprendre le Fief après le bail expiré. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 11.

*De l'Acquereur du Fief dominant évincé.*

VI. Un homme acquiert un Fief dominant ; depuis il en est évincé ; pendant sa jouissance il a retiré un Fief servant vendu : celui qui l'évince peut-il forcer

son Acquereur à lui remettre le Fief? Cet Acquereur évincé peut-il forcer son Vendeur à reprendre ce sous-Fief? L'Acquereur de ce sous-Fief peut-il forcer l'Acquereur du Fief dominant évincé à lui remettre ce sous-Fief?

Il faut dire dans les deux premiers cas, que cet Acquereur du Fief dominant évincé ne peut forcer à reprendre, ni être forcé à quitter ce sous-Fief. La raison est, qu'il ne doit restituer que ce qu'il a acquis de celui qui l'évince : or il n'a pas acquis ce sous-Fief; il a bien acquis le droit de Retrait *in se*, & en restituant le Fief dominant, il restitue le droit *in se* pour la premiere mutation à Retrait.

Dans le troisiéme cas, il faut dire qu'il n'est pas tenu de remettre ce sous-Fief à celui sur lequel il l'a retiré; il suffit que lors du Retrait il eût la capacité & le droit de retirer.

*De l'Héritier bénéficiaire exclu par l'Héritier pur & simple, ou qui laisse les biens aux Créanciers avec tous lès fruits.*

VII. Un Héritier bénéficiaire retire

un ſous-Fief mouvant de celui dont il jouit ; dans la ſuite, ou il eſt exclu par un Héritier pur & ſimple, ou il délaiſſe les biens aux Créanciers de la ſucceſſion auſquels il reſtitue les fruits ; doit-il remettre le ſous-Fief, ou à l'Héritier pur & ſimple, ou aux Créanciers, comme un fruit du Fief dominant dont il ne garde rien ?

Il faut dire que non dans les deux cas. L'Héritier pur & ſimple doit s'imputer de n'avoir pas pris plutôt qualité. Si la qualité de l'Héritier bénéficiaire en ce cas eſt effacée, elle ne l'eſt que *ut ex nunc, pour les droits qu'il a pû exercer ;* mais quand il a retiré, il avoit droit & qualité.

Par rapport aux Créanciers, il ne doit reſtituer que ce qu'il a reçu de la ſucceſſion : or il a retiré ce ſous-Fief, *propriâ pecuniâ*, il ne doit reſtituer que le quint ou lods. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 13.

## *Du Mari, du Tuteur & du Gardien.*

VIII. Le Mari peut retirer féodalement, *etiam invitâ uxore*, parce qu'il eſt *quaſi Dominus*, & que le quint tomboit dans ſa communauté.

Le Tuteur peut constamment retirer au nom de son Pupile. Par rapport au Gardien, plusieurs Auteurs lui accordent ce droit ; mais je lui refuserois : le Retrait n'est pas un fruit, comme on le verra *infrà*. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 10.

*Le Retrait féodal est-il un fruit ?*

IX. Il a passé en maxime générale, que le Retrait est un fruit : ce qui a fait dire à plusieurs Auteurs que l'Usufruitier avoit ce droit.

Mais quand on veut approfondir, & que l'on va droit au principe, on voit l'abus manifeste de cette maxime.

Le Retrait est & n'est pas un fruit. Je parle du droit *in se*, non de l'exercice actuel : quand il est exercé, il est fruit du Fief dominant ; mais l'exercice dépend intimement *du droit :* & qui n'a pas le droit, n'a pas certainement l'exercice.

Je dis donc que le Retrait *est & n'est pas un fruit.*

Il est fruit *respectu* du Propriétaire, en qui réside le droit *in se ;* il ne l'est pas *respectu* de l'Usufruitier, qui cons-

tamment n'a pas le droit *in se*. De-là Dumoulin décide que le Suzerain jouissant à titre de Relief, n'a pas le Retrait. Pourquoi ? C'est que *non habetur pro Domino feudi*. Il jouit comme celui qui peut lever les fruits *in re alienâ*, & *respectu ejus quæ non est Dominus*, *jus Retractûs non est in fructu*, parce qu'il est une conséquence intime de la propriété, *respicit proprietatem*; * au lieu que quand le Suzerain jouit par saisie faute d'homme, il jouit du Fief, *tanquàm de re suâ*; & alors il a le Retrait, comme une conséquence *de sa chose*; il leve alors les fruits *jure proprio*. Voilà les vrais principes. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 7, *n.* 3 & 4.

## *Quelle Coutume il faut suivre.*

X. C'est une grande question que celle de sçavoir quelle Coutume il faut suivre pour le Retrait. Je ne parle pas des formalités & de l'exécution du Retrait; il faut suivre la coutume du Fief, cela est incontestable.

Je parle du *droit* de l'exercer, de la capacité de l'exercer. Par exemple, le Fief

* C'est Dumoulin qui parle ainsi.

dominant sera dans la Coutume d'Orléans, où il faut être Châtelain pour l'exercer ; le Fief servant se trouvera régi par une autre Coutume, où tout Seigneur de Fief peut l'exercer.

Je dis que pour le droit, la qualité, le pouvoir de l'exercer, il faut suivre comme pour la Foi, la Coutume du Fief dominant ; ce droit est inhérent à la dominance ; il fait partie de l'honorifique de la dominance ; il l'exerce par *puissance de Fief*, disent les Coutumes, c'est-à-dire en vertu de la dominance. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 2.

Les choses mobiliaires ne sont point sujettes à Retrait. Les mouvances & directes y sont sujettes. *Vide ibid.* chap. 3.

### *Des Contrats particuliers sujets au Retrait.*

### *De l'Echange.*

X I. L'Echange donne lieu aux droits de quint ou lods, suivant les Edits & Déclarations sur les Echanges ; mais, comme nous l'avons dit *suprà*, le Retrait n'y a point lieu, parce que l'Echangiste

évincé ne pourroit s'en aller indemne ; on ne peut lui rendre ce qu'il a donné. S'il est mêlé de vente, & que l'argent soit préponderant, plusieurs estiment qu'il y a retrait de ce qui est vendu. Je rejetterois le Retrait dans tous ces cas ; l'Acquereur ne peut jamais se retirer indemne, ce qui pourtant est la loi du Retrait. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 4.

### *Donation.*

XII. La Donation pure & simple ne doit aucun droit de quint, ou de lods & ventes, & n'est sujette à Retrait.

Mais si elle est rémuneratoire, on pourroit distinguer, si les services sont appréciables ou non ; cependant ni l'un ni l'autre cas n'ouvre le Retrait, si la Coutume n'y est disposée, comme Maine 431, qui dit *qu'il y a Retrait, lorsque la chose est donnée pour chose que le Lignager peut faire.* A l'égard des Donations onéreuses, c'est-à-dire à pension ou rente viagere, il y a des Arrêts qui ont adjugé le Retrait ; d'autres, & cela est mieux, ne l'ont admis que quand la rente

rente viagere excédoit de beaucoup le revenu ordinaire. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 5.

*De la Rente fonciere non rachetable.*

XIII. Quand le Vassal donne son Domaine à rente fonciere avec retention de Foi, elle représente le Cens; si elle est inféodée, & qu'elle soit vendue, soit au Preneur, soit à autre, le Dominant peut la retirer féodalement, parce qu'elle est la directe Seigneurie. Quand elle n'est pas inféodée, le Seigneur prend ses droits sur l'héritage, comme s'il n'étoit pas aliéné. Art. 52 de Paris, qui fait le Droit commun.

En Bail d'héritage à Rente fonciere non rachetable, quand elle est rachetée, il y a retrait, *non de la vente*, mais *de l'heritage*, en quelque tems que le rachat se fasse; parce qu'alors seulement *il y a un prix*, qui est le rachat reçu qui forme une nouvelle convention entre le Preneur & le Bailleur à Rente; avant cela, il n'y avoit point de prix à l'héritage. Cette question de Retrait, soit seigneurial, soit lignager, dans le cas du Bail à Rente fonciere non rachetable, & qui

évincé ne pourroit s'en aller indemne; on ne peut lui rendre ce qu'il a donné. S'il eſt mêlé de vente, & que l'argent ſoit prépondérant, pluſieurs eſtiment qu'il y a retrait de ce qui eſt vendu. Je rejetterois le Retrait dans tous ces cas; l'Acquereur ne peut jamais ſe retirer indemne, ce qui pourtant eſt la loi du Retrait. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 4.

### *Donation.*

XII. La Donation pure & ſimple ne doit aucun droit de quint, ou de lods & ventes, & n'eſt ſujette à Retrait.

Mais ſi elle eſt rémuneratoire, on pourroit diſtinguer, ſi les ſervices ſont appréciables ou non; cependant ni l'un ni l'autre cas n'ouvre le Retrait, ſi la Coutume n'y eſt diſpoſée, comme Maine 431, qui dit *qu'il y a Retrait, lorſque la choſe eſt donnée pour choſe que le Lignager peut faire.* A l'égard des Donations onéreuſes, c'eſt-à-dire à penſion ou rente viagere, il y a des Arrêts qui ont adjugé le Retrait; d'autres, & cela eſt mieux, ne l'ont admis que quand la

rente

rente viagere excédoit de beaucoup le revenu ordinaire. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 5.

## *De la Rente fonciere non rachetable.*

XIII. Quand le Vassal donne son Domaine à rente fonciere avec retention de Foi, elle représente le Cens; si elle est inféodée, & qu'elle soit vendue, soit au Preneur, soit à autre, le Dominant peut la retirer féodalement, parce qu'elle est la directe Seigneurie. Quand elle n'est pas inféodée, le Seigneur prend ses droits sur l'héritage, comme s'il n'étoit pas aliéné. Art. 52 de Paris, qui fait le Droit commun.

En Bail d'héritage à Rente fonciere non rachetable, quand elle est rachetée, il y a retrait, *non de la vente*, mais *de l'héritage*, en quelque tems que le rachat se fasse; parce qu'alors seulement *il y a un prix*, qui est le rachat reçu qui forme une nouvelle convention entre le Preneur & le Bailleur à Rente; avant cela, il n'y avoit point de prix à l'héritage. Cette question de Retrait, soit seigneurial, soit lignager, dans le cas du Bail à Rente fonciere non rachetable, & qui

pas obligé de s'en rapporter à ce qu'il fait après coup.

### *De la préférence du Retrait féodal sur le lignager.*

XVI. Pour sçavoir si le Retrait féodal doit être préféré au lignager, il faut distinguer les Pays. Dans le Pays de Coutume, le lignager a la préférence, & il évince le Seigneur. Il en est autrement en Pays de Droit écrit; le féodal a le pas sur le lignager, si ce n'est que la vente fût faite à un lignager : en ce cas le Seigneur ne pourroit retirer sur lui.

*Vide* pour tout ce que dessus mon quatriéme Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 15.

### *S'il est cessible.*

XVII. En Pays de Coutume, à l'exception de Tours, Vitry, Troyes, Lodunois, Chartres, le Retrait féodal est cessible; la raison est, que l'objet du Retrait est d'avoir un Vassal agréable : or en cédant, le Seigneur aime mieux avoir le Cessionnaire pour Vassal, que l'Acquereur.

Il n'en est pas de même pour quelques Parlemens de Droit écrit. On dit à Toulouse que le Retrait *hæret ossibus Domini*;

on l'y juge inceſſible ; *idem* au Parlement de Grenoble, Salvaing, chap. 23. A Bordeaux il eſt ceſſible, ainſi que dans le Parlement de Beſançon. *Vide* mon quatriéme Vol. des Fiefs, *ibid.* chap. 16.

### *De quel jour court le Retrait.*

XVIII. Dans le général des Coutumes, le Retrait court du jour de la notification & exhibition du Contrat. Faute d'exhibition, le Seigneur a trente ans ; en Normandie il court du jour que le Contrat a été lecturé.

S'il y a eu pluſieurs ventes non notifiées, il eſt au choix du Seigneur de retirer ſur celle qu'il voudra ; s'il retire ſur la derniere, il aura les droits des autres ; s'il retire ſur la premiere, il n'aura pas les droits des ſubſéquentes, parce qu'il les rend inefficaces par ſon Retrait.

Cela ſe pratique auſſi dans les Parlemens de Droit écrit. On tient pour maxime que le Seigneur a un an pour retirer du jour *de la dénonce par écrit* du Contrat, c'eſt-à-dire du jour qu'on le lui a notifié par écrit, en en donnant copie ; & quand il auroit reçu les droits, ſi on ne juſtifie pas *de la dénonce par écrit*, il peut les rendre & retirer ; faute de ce,

il a trente ans pour exercer le Retrait.

Au Parlement de Besançon l'exhibition du Contrat est si nécessaire, que la réception en Foi n'exclut pas le Retrait, s'il n'y a pas eu d'exhibition. *Vide* mon 4^e. Volume des Fiefs, *ibid.* ch. 17.

*Des Fins de non-recevoir contre le Retrait.*

XIX. En général, quand le Seigneur a donné souffrance, ou reçu les droits, il n'est plus recevable au Retrait; exceptez les Pays de Droit écrit, où, comme nous venons de le dire, il faut justifier de l'exhibition du Contrat.

En Normandie, quand le Seigneur a reçu le treiziéme du Vendeur, il peut encore varier, rendre le treiziéme, & retirer; *secùs* quand il les a reçus de l'Acquereur. Quelle est la raison de cette distinction? Aucune bonne. Dans l'un & l'autre cas, ne doit-il pas être présumé avoir approuvé la vente? *Vide ibid.*

Si le Seigneur a saisi féodalement, faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés, qui est le stile ordinaire des Saisies féodales; ou s'il a assigné à fin d'exhibition du Contrat, il n'est

pas pour cela exclus du Retrait : ce sont des coups d'éperon qu'il a donné, pour être certain de la vente & des conditions de la vente ; s'il a assigné formellement à fin de payement de droits, il est exclus du Retrait : en ce cas il a opté les droits.

XX. Le payement des droits à un Fermier ne nuit point au Seigneur, même en Anjou, si l'exhibition du Contrat n'a été faite au Seigneur : si ce n'est au Maine, art. 410. Bodereau sur cet article.

Le Seigneur vendeur est exclus du Retrait ; cela est incontestable.

Le mari par la réception des droits qui tombent dans la communauté dont il est le maître, nuit à sa femme, qui voudroit exercer le Retrait d'un Fief mouvant de ses propres.

Le Seigneur peut retirer sur les Gens de main-morte, quand même ils auroient obtenu amortissement ; mais il n'est pas obligé de rembourser le droit d'amortissement ; c'étoit à la main-morte à exhiber, à faire ses diligences avant d'obtenir amortissement ; au surplus, c'est un droit que la qualité de la main-morte occasionne, & qui ne peut entrer en loyaux-coûts.

Le Juge qui a adjugé par decret, n'eſt pas exclus du Retrait ; il n'a que prêté ſon miniſtere pour adjuger ; ce n'eſt pas lui qui eſt Vendeur, c'eſt la Juſtice.

Pour tout ce que deſſus, *vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, *ibid.* chapitre 17.

A l'égard des formalités du Retrait ſeigneurial, comme il eſt extrêmement favorable, en général il n'eſt ſujet à aucunes, & il s'exécute par le rembourſement du principal & des loyaux-coûts, ſuivant la Coutume du Fief que l'on veut retirer.

---

## CHAPITRE VIII.

### *Des Bordelages.*

I. LE Bordelage eſt uſité en Nivernois, & en Bourbonnois dans la Seigneurie de Germini.

C'eſt une Redevance ſeigneuriale, forte, & qui entraîne des droits bien onéreux aux Détempteurs bordeliers ; elle ne ſuit pas la nature des autres droits ; elle emporte toute *directe* Sei-

gneurie, en faveur du Seigneur direct de l'héritage, ou le Propriétaire d'un franc-aleu, qui peut donner à bordelage comme à cens envers lui une partie de ses Domaines.

Cette Redevance tire son origine de l'emphytéose; elle peut être à perpétuité.

Elle n'a lieu que sur les maisons & héritages des champs.

*De la nature de cette Redevance, & comme elle se paye.*

II. Cette Redevance pour être bordeliere, doit être en grain, plume & argent, ou de ces droits *deux*; sans quoi elle ne seroit pas rente bordeliere.

Si la rente est en grain & argent, ou en grain & plume, & que l'héritage soit propre à porter grain, le Détempteur donnera du grain tel qu'il le recueille: si cette Redevance est sur une maison, il ne donnera que du médiocre.

*Ce qu'elle emporte.*

III. Nous l'avons dit *suprà*, cette Redevance emporte directe Seigneurie;

en cas de vente, le Seigneur a le *tiers* montant du prix, ou le droit de retenue qui est le Retrait censuel.

Outre ce, l'héritage est sujet à réversion au Seigneur, faute d'hoirs *communs* avec le dernier possesseur.

Il doit encore aux mutations hors vente le droit de remuement.

### *Ce que c'est que le Tiers montant, & le droit de Remuement.*

IV. Le Tiers montant du prix est la moitié du prix que le Vendeur reçoit, c'est-à-dire une somme égale à la moitié du prix; il se prend outre le prix.

Le Remuement est le droit de mutation autrement que par vente.

De ce que dessus il est clair qu'il faut être Seigneur de l'héritage pour le donner à bordelage: car s'il y avoit un cens dû à un autre Seigneur, ce bordelage ne seroit qu'une simple rente fonciere, qui n'emporteroit pas directe Seigneurie; ce ne seroit plus un vrai bordelage.

### *Comme elle est dûe, & se paye.*

V. Cette Redevance peut être dûe à

jour certain ; alors si l'Hôtel du Seigneur est dans les quatre lieues de la demeure du Détempteur, la Redevance est portable ; s'il est au-delà des quatre lieues, elle est quérable ; en l'un & l'autre cas, elle est toujours seigneuriale : ou bien elle n'est pas dûe à jour certain ; en ce cas on suit l'usage du Pays pour les rentes foncieres.

## *Commise.*

VI. La Commise a lieu en bordelage ; comme dans l'ancien emphytéose, faute de payement.

Si le Détempteur bordelier cesse de payer pendant trois ans de suite, il commet son héritage ; mais l'héritier du Détempteur ne commet qu'après qu'il a payé deux ans de suite, & que depuis il a cessé pendant trois ans consécutifs ; ces deux ans sont donnés à l'héritier, parce qu'il est censé ne pas connoître d'abord le Seigneur ; & le payement qu'il fait pendant deux ans de suite, prouve qu'il le connoît, & qu'il ne doit plus cesser de le payer.

Cette Commise ne libere pas le Détempteur des arrérages qu'il devoit ; on

le poursuit encore sur ses autres biens pour le payement desdits arrérages.

*Si l'héritage bordelier peut se diviser.*

VII. Le Détempteur bordelier ne peut diviser le tenement. S'il le divise, il y a Commise, s'il ne rétablit pas les choses au même état, après que le Seigneur lui en a fait commandement. Il faut que le tenement ou prise bordeliere soit toujours possedée par indivis; mais la Commise n'a lieu que sur les portions aliénées : cependant le Détempteur peut vendre, pourvû qu'il vende *tout* le tenement ou prise.

*Ce que c'est que Tenement ou Prise.*

Tenement ou Prise bordeliere, ce sont tous les héritages donnés à rente bordeliere par un même Contrat, que l'on nomme Bail à bordelage.

Nous venons de dire que le Détempteur peut vendre le Tenement; mais il ne peut donner à rente envers lui, parce que la rente bordeliere est trop forte pour que l'héritage puisse porter une autre rente.

*De la Retenue bordeliere.*

VIII. Lorſque le Détempteur bordelier a vendu ſon Tenement, le Seigneur a le droit de Retenue, qui eſt un Retrait cenſuel ; & il eſt préféré au lignager qui voudroit exercer le Retrait.

*Si on peut renoncer à l'héritage bordelier.*

IX. Le Détempteur originaire ou ſon héritier ne peuvent renoncer à l'héritage bordelier ; mais le Tiers-Acquereur peut y renoncer, en faiſant le délaiſſement à la perſonne du Seigneur, payant les arrérages, les remuemens, & autres droits qui ſeroient dûs.

*Des qualités requiſes pour ſuccéder en bordelage.*

X. Pour ſuccéder en bordelage, il faut être parent & *commun de communauté coutumiere, ou convenue* avec le défunt. Le neveu commun exclut le frere du défunt qui ne ſeroit commun ; faute d'héritiers communs, il y a réverſion

du Tenement au profit du Seigneur. Jugé.

Il n'y a que les enfans du défunt qui peuvent lui ſuccéder en bordelage, *quoique non communs. Secùs* en Bourbonnois, la repréſentation n'a pas lieu en bordelage.

*Si on peut donner ou léguer.*

XI. Le Détempteur bordelier peut donner ou léguer, pourvû que le Donataire ou Légataire ſoit *commun* avec lui ; ſans quoi il y a lieu à la réverſion au profit du Seigneur. Jugé.

*Poſſeſſion de trente ans.*

XII. Si un homme a poſſedé trente ans un héritage bordelier, le Seigneur ne peut plus le forcer à montrer ſon titre ; il a preſcrit l'héritage, on ne peut lui demander qu'un titre nouvel.

*Si cette Redevance ſe preſcrit.*

XIII. La Redevance bordeliere eſt comme le cens, elle eſt impreſcriptible ; il n'y a que les arrérages qui peu-

vent ſe preſcrire : la raiſon eſt, que cette Redevance comme le cens, emporte directe Seigneurie qui eſt impreſcriptible.

### *Si on peut aſſeoir douaire.*

XIV. On peut bien aſſeoir douaire ſur un héritage bordelier ; mais ſi le Détempteur ne laiſſe hoirs habiles à lui ſuccéder, l'héritage retourne au Seigneur, libre du douaire, ſi ce n'eſt que le Détempteur eût notifié ſon Contrat de mariage au Seigneur, & que le Seigneur ne l'eût pas contredit ; & en ce cas le Seigneur ſeroit tenu du douaire tant qu'il auroit cours.

*Vide* mon troiſiéme Volume des Fiefs, du Quint, chap. 8, ſection unique du Bordelage.



# CHAPITRE IX.

## *Du Droit de Cens, du Champart & de l'Ensaisinement.*

I. EN général le Cens est une redevance modique, annuelle, perpétuelle, non rachetable, retenue par le Seigneur en aliénant son héritage, pour reconnoissance de sa supériorité. La modicité du Cens fait qu'il est toujours payé nonobstant la stérilité, parce qu'il n'a jamais une juste proportion avec les fruits de l'héritage. *Mol.* §. 52, *hodie* 74, *gl.* 2, *n.* 2, & §. 62, *hodie* 85, *n.* 72, 73 & 74. En quoi il differe du Champart, auquel la stérilité de la terre nuit.

### *Combien de sortes de Cens.*

II. Il n'y a proprement que deux sortes de Cens, le chef-Cens & le Surcens. Le chef-Cens est celui qui est dû en reconnoissance de la directe Seigneurie. Le Surcens est celui qui est ajouté au Cens, & n'est réputé qu'une simple

rente

rente fonciere. *Mol.* §. 51, *hodie* 73, *gl.* 1, *n.* 3 & 15.

Mais le même Dumoulin, *ibid. n.* 15, s'eſt trompé en diſant que le chef-Cens, qu'il appelle *capitalis Cenſus*, eſt différent de celui qu'on appelle menu Cens, (car le Cens capital eſt quelquefois dit gros Cens, comme en la Coutume de Sens) & que le menu Cens eſt ſouvent *capitalis Cenſus*; & il ajoute, que quelquefois ce qu'on dit menu Cens eſt le même que le chef-Cens, & qu'il n'eſt ainſi dit que par rapport au gros Cens. Cela n'eſt pas bien clair, & a conſtamment échappé à Dumoulin.

Ragueau en ſon Gloſſaire donné autrefois ſous le nom d'Indice, au mot *Chef-Cens*, l'explique bien d'abord, en diſant : *Chef Cens premier droit, gros ou menu, à la difference du Surcens.* Et enſuite il ajoute : *Le menu Cens eſt le chef-Cens & capital, & plus ſeigneurial que le gros Cens qui équipole à vente & à groſſe charge nuiſible.*

Pluſieurs Auteurs ſe ſont embrouillés ſur ces définitions, & cela peut cauſer une infinité de procès, & produire quantité de mauvaiſes déciſions.

Voici les principes & les vraies définitions du Cens.

*Principes & définitions du Cens.*

III. Tenez d'abord pour principe certain, qu'en Censive comme en Fief, il faut toujours avoir recours au bail à Cens, ou aux déclarations anciennes qui le suppléent, *ad originalem investituram semper recurrendum est. Mol.* §. 52, *hodie* 74, *gl.* 2, *n.* 4. Pourquoi ? C'est parce que le Seigneur concede comme il lui plaît, & sous telle condition qu'il lui plaît : cela est incontestable. Quoique pour l'ordinaire le Cens consiste en une chose modique; néanmoins pour le bail à Cens, le Seigneur peut en stipuler un plus fort & en telle espéce que ce soit, *si ita placuerit. Mol.* §. 51, *hodie* 73, *gl.* 2, *n.* 16. Ayez toujours ce principe présent à l'esprit, vous ne vous égarerez pas.

De-là dites simplement avec Loiseau en son Traité du Déguerpissement, liv. 1. de la dist. des rentes, chap. 5, *n.* 7, & avec Brodeau, titre des Censives, *n.* 17.

Le gros Cens est le Cens non distribué par chacun arpent, mais qui se paye en bloc pour toute la baillée des terres,

à la différence du menu Cens qui eſt ſéparé par arpent ou autre meſure.

Exemple : Une maiſon eſt donnée à Cens avec pluſieurs héritages à 10 ſ. 20 ſ. 30 ſ. plus ou moins de Cens ; voilà le gros Cens. La même baillée eſt faite à raiſon d'un ſol pour la maiſon, & un ſol pour chaque arpent ; c'eſt-là le menu Cens.

Mais l'un & l'autre eſt le chef-Cens ; le premier Cens, parce qu'il ſe trouve le premier & le ſeul devoir impoſé par le Seigneur en concédant l'héritage.

Quelquefois le gros Cens eſt pris pour le Surcens, parce que le mot de Cens ſe prenoit anciennement pour toute ſorte de redevance.

Exemple : Un héritage eſt donné à 2 ſ. 6 d. de Cens & rente ; comme ordinairement le Cens eſt la redevance la plus modique, les deux ſols ſeront la rente ou Surcens, & les ſix deniers le Cens.

Ne vous méprenez pas à ce que dit quelquefois le Bail à Cens, parce qu'il dira Cens & Rente, ou Cens, ou Rente : car ſouvent la Rente ſe prend pour le Cens, témoin la Coutume de Boulenois qui ne connoît le Cens que ſous le nom de Rente. Titre 26.

Quoique la somme soit grosse, & que le Seigneur ait dit en concédant, à tant de Cens & Rente, ou de Cens *ou* Rente, ne croyez pas que ces dictions copulatives ou disjonctives puissent faire présumer que ce soit un Surcens, non seigneurial ; il faut pouvoir le distinguer d'avec le Cens, comme dans l'exemple ci-dessus.

Exemple : Un Seigneur concede un héritage à dix sols de Cens & Rente, ou de Cens *ou* Rente ; ce n'est qu'un Cens, il n'y a point de Surcens. *Mol.* §. 51, *hodie* 73, *gl.* 1, *n.* 17.

Nous avons des Textes qui garantissent ce que dessus.

L'art. 20, édit. de Delaistre de la Coutume de Sens, dit : *Celui qui a Justice fonciere, soit de menu Cens, ou de gros Cens, qui est dit chef-Cens*, &c. & Delaistre nous dit : menu Cens est celui qui est distribué par arpent ; gros Cens est celui qui se paye en bloc sur toutes les terres données par le même Bail à Cens.

Il y a des Coutumes qui nomment le gros Cens *cher Cens*, ou Cens à *cher prix.* Blois, 109 ; Orléans, 135. Ce sont Coutumes particulieres.

## *Le Cens est-il divisible ?*

IV. Les Coutumes & les Auteurs varient sur le point de sçavoir s'il est divisible ou non. Mais hors les Coutumes qui ne diront pas textuellement, Montargis, par exemple, des Cens, art. 36, que le Cens est divisible ; tenez pour principe certain qu'il faut distinguer le gros & le menu Cens ; que le gros Cens est indivisible ; que le menu est quelquefois divisible, mais pas toujours. Loiseau, liv. 2 de l'Action mixte, chap. 11, *n.* 13. Brodeau, *loco suprà*, & art. 165 des Coutumes notoires. L'action personnelle se divise, mais non l'action hypotécaire. Loiseau, *ibid.*

Exemple : Une maison & héritages sont donnés à 30 s. de Cens ; il est indivisible, quelque partage que fassent les héritiers.

La même maison & héritages sont donnés à 1 s. la maison, & un s. chaque arpent ; alors il y a, dit Loiseau, autant de rentes que de sols, & le partage de 29 arpens & de la maison supposé en trente héritiers, le Cens étant distribué par le Seigneur lui-même, il est di-

visible ; c'est-à-dire, cela fait trente Cens. Mais cette division une fois faite, le sol qui est sur la maison & sur chaque arpent, comme il est en bloc sur la maison & en bloc sur chaque arpent, ne peut plus se diviser malgré le Seigneur. *Mol.* §. 55, *hodie* 78, *gl.* 4, *n.* 28 *& suiv.*

### *Si le Cens produit lods & ventes.*

V. Le Cens, j'entends le chef-Cens; le premier Cens, gros ou menu, *nil refert*, (quoique les lods & ventes ne soient pas de la substance du Cens, comme les quints & reliefs ne sont pas de la substance du Fief, & qu'un Fief & une Censive peuvent être concédés sans ces droits. Dargentré sur Bretagne, *ad tit. de Feudis. Mol.* §. 51, *hodie* 73, *gl.* 1, *n.* 13 *&* 14, & plusieurs bons Auteurs.) Cependant si la Coutume ne dit *formellement* au contraire gros ou menu, quand il est constaté *chef-Cens*, *id est* le premier Cens, il produit lods & ventes; parce que si ces droits ne sont pas de la substance de la directe retenue qui est la Censive, ils sont de la nature. *Mol. ibid.* & ce qu'on appelle la nature du

Fief ou de la Censive, est la Coutume du lieu de l'héritage, quand la concession ne parle pas autrement. *Mol.* §. 5; *hodie* 8, *n.* 92. Dargentré sur Bretagne, art. 277 *antiq.* & mille ans de possession, sans en payer, n'en sçauroient affranchir. Dargentré, *ad rubricam, tit. de Feudis*, & §. 776, *in verbo*, *& autres devoirs*. Jugé en la Coutume de Vermandois pour le Seigneur de Cessieres, moi écrivant pour lui, contre ses Habitans, en la quatriéme des Enquêtes, le 10 Mai 1741, au rapport de M. Goeslard. Et encore depuis par un Arrêt célébre en la premiere des Enquêtes, au rapport de M. Joly de Fleury de la Valette, *consultis Classibus*, du 13 Février 1743, pour M. de Rochechouart, Evêque de Laon, contre les Habitans d'Avisy, rapporté *suprà*.

### *De l'amende, faute de payement du Cens.*

VI. Le Censitaire est obligé de payer le Cens au jour nommé; faute de ce, y a amende, disent les Coutumes. Néanmoins il n'y a pas autant d'amendes qu'il y a d'années d'arrérages échues; il n'y

en a qu'une pour toutes les années. Jugé en la Coutume de Montfort. Thourette sur l'art. 56.

## *Cens imprescriptible.*

VII. Il faut tenir pour maxime générale que le Cens est imprescriptible, si la Coutume ne le dit expressément, comme Bourbonnois, art. 22. Cette imprescriptibilité du Cens est jugée pour tout Pays de Droit écrit & de Francaleu.

Cela a été jugé en la Coutume de Troyes par deux Arrêts ; le premier au rapport de M. Feydeau de Calendre, le 14 Mars 1721, en la quatriéme des Enquêtes. *Vide* mon second Volume des Fiefs, Traité de la Prescription sur Troyes. Le second le 23 Mars 1741, en la premiere, au rapport de M. Mainaud.

Ce second Arrêt a cela de remarquable, qu'il proscrit la distinction que l'on a fait à Troyes, du Cens public & du Cens privé ; il juge que l'un & l'autre, dès qu'il est dû au Seigneur direct & foncier de l'héritage, *est seigneurial, imprescriptible, & produit lods & ventes.* J'ai vû

vû le Mémoire des Censitaires fait & imprimé à Troyes, où ils s'appuyoient beaucoup sur ce que les Prieur & Chanoines Réguliers de Saint Martin-ès-Aires de la Ville de Troyes ne pouvoient prétendre qu'un Cens *privé*. Ils furent condamnés à passer Titre nouvel, payer les arrérages, & lods & ventes.

Voïci en deux mots ce que c'est que le Cens public, & le Cens privé de Troyes.

Le Cens public est celui qui est dû à un Seigneur, qui a en même tems la Justice sur l'héritage. Le Cens privé est celui qui est dû à un Seigneur, dont la Directe est dans la Justice d'autrui, c'est-à-dire qui n'a pas la Justice : distinction chimérique. Le Cens est la marque de la directe Seigneurie, *non de la Justice* ; & il suffit qu'il soit dû au Seigneur direct pour être seigneurial, emportant lods & ventes : autrement il faudroit dire qu'un Seigneur de Fief ne peut conceder à Cens, ou que ce Cens ne sera pas seigneurial, parce qu'il ne sera pas en même tems justicier. *Quod absurdum*, Justice & Seigneurie, mainte chose variée, dit Loiseau.

En Droit écrit, le territoire de Juris-

diction emporte territoire de Directe, s'il n'y a titre au contraire. *Nota*, en la Coutume particuliere de Bordeaux, cela ne s'y observe pas.

### *De la Rente fonciere.*

VIII. Le Cens est souvent représenté par quelque autre droit plus fort que la redevance qui le forme ordinairement.

Un Seigneur peut aliéner son Domaine à rente fonciere; il faut sur ce Jeu pour le plus ou le moins voir la Coutume où l'on se trouve.

Pour sçavoir si cette rente fonciere représente le Cens, & est noble, ne demandez pas si elle est ou n'est pas inféodée; mais si l'Aliénateur *a expressément retenu la Foi*, ou s'il a aliéné purement & simplement à rente fonciere.

*Primo casu*, s'il a retention de Foi expresse, la rente représente le Cens. *Secundo casu*, elle n'est que simple fonciere, & le Preneur doit entrer en Foi. *Vide* mon I[er] Vol. des Fiefs, du Jeu de Fief. L'inféodation ou la non inféodation ne fait pas la noblesse de cette rente. *Vide* mon second Volume, du Relief, chapi-

tre 9. L'inféodation ne sert qu'en ce que, quand le Dominant de l'Aliénateur a inféodé, alors avenant ouverture du Fief de l'Aliénateur, il ne peut s'en prendre qu'à la rente ; au lieu que la rente n'étant pas inféodée, il s'en prend à l'héritage aliéné, comme s'il ne l'étoit pas, parce qu'à son égard il ne l'est pas. Art. 52 de Paris qui fait le Droit commun.

*Nota* qu'à Montargis, des Fiefs, art. 84, un Seigneur aliénant son Domaine à rente, la Foi est censée retenue. *Sed ista localis est Consuetudo*, qui ne peut avoir lieu en autre Coutume, elle est contre le principe. Une simple rente fonciere créée par un Seigneur sans retention de Foi expresse, ne marque pas plus la directe Seigneurie, qu'une rente créée par un Particulier ; il faut quelque chose qui la distingue de la rente fonciere ordinaire, & il n'y a que la retention de Foi expresse qui puisse lui faire figurer le Cens.

## *Du Champart.*

IX. Le Champart qu'on nomme Agrier, ou droit d'Agriere en Droit écrit, ou Tasque, ou Terrage, tous

mots synonimes du même Droit, peut aussi représenter le Cens, & en avoir toutes les prérogatives.

Ce droit est appellé Champart, *quasi campi pars*, parce qu'il est une portion des fruits de la terre donnée sous cette charge.

En général il n'est seigneurial, emportant directe Seigneurie, lods & ventes, saisine & amende, quand le cas y échoit, que quand il est *seul*, c'est-à-dire quand il n'y a point de Cens avec lui.

Si avec le Champart il y a un Cens, alors il est Surcens, non seigneurial, c'est-à-dire n'emportant point directe Seigneurie.

Il y a des Coutumes qui ont des dispositions singulieres sur le Champart; dispositions d'autant plus singulieres, qu'elles sont contre le Droit commun.

A Orléans, le Champart qui est avec un Cens, emporte droit de vente, c'est-à-dire lods & ventes; cependant dans le principe il faut dire en ce cas, même en cette Coutume, que ce n'est pas lui, mais le cens qui l'accompagne qui porte lods & ventes: s'il est *seul*, il ne l'emporte pas, art. 143: quoiqu'il soit avec

un Cens, il n'y eſt pas preſcriptible ; art. 480. Etampes a les mêmes diſpoſitions. Ces Coutumes doivent être étroitement reſſerrées dans leur territoire ; elles choquent les premiers élémens des Droits ſeigneuriaux. *Vide* ce que j'en ai dit en mon quatriéme Volume des Fiefs, Titre du Champart.

Ordinairement le Champart comme la Dixme eſt quérable, ſi la Coutume ou les Titres ne le diſent. *Ibid.*

### *Comment il ſe paye.*

La façon de le payer eſt différente en tous les Pays, & preſque dans toutes les Seigneuries. Il n'y a ſur cela de régles que les titres ou l'uſage conſtant de la Seigneurie. *Ibid.*

Avant que d'enlever ſes grains, le Laboureur de la terre qui doit Champart, doit appeller le Prépoſé du Seigneur, pour venir prendre le Champart ; quand il l'a appellé en préſence de deux témoins, il peut enlever ſes grains, non pas à l'inſtant, mais du matin à l'après-midi, de l'après-midi au ſoir. *Ibid.*

Le Champart ne ſe leve qu'après la dixme, même la dixme inféodée ; c'eſt

la Jurisprudence universelle. *Vide ibid.*

### *S'il s'arrérage.*

Quoique le Champart soit seul & représente le Cens, quand même il seroit portable, en Pays de Coutume il ne s'arrérage point; il est en cela comme la dixme, chaque année porte son fruit qui doit être levé en nature; il ne s'arrérageroit qu'en cas de contestation comme la dixme, & dans ce cas on le paye suivant les Mercuriales des lieux. *Vide ibid.*

En Droit écrit, il tombe en arrérages. A Toulouse on adjuge les cinq années utiles avant la demande. La Rocheflavin, des Droits seigneuriaux, & Graverol sur icelui. A Bordeaux on en adjuge vingt-neuf années. *Vide ibid.*

En général il se prescrit, s'il n'est au lieu de Cens; il se purge aussi en ce cas par le decret, *secùs* à Orléans & Etampes.

### *De l'Ensaisinement.*

X. Ne prend saisine qui ne veut, dit la Coutume de Paris, art. 82. Plusieurs Coutumes disent de même, & c'est le Droit général: exceptez les Coutumes

de nantiſſement, de veſt & déveſt, où l'Acquereur ne peut ſe dire Propriétaire, ſi le Vendeur ne s'eſt dévêtu ou déſaiſi de l'héritage ès mains du Seigneur ou Officiers, & ſi lui Acquereur n'en eſt vêtu & ſaiſi. *Secùs* en vente par decret. *Mol.* ſur l'art. 235 de Senlis, & ſur Paris, art. 56, *hodie* 82.

En général l'Acquereur n'eſt pas moins Propriétaire, quoiqu'il ne ſoit pas enſaiſiné; mais il n'eſt à couvert ni du Retrait cenſuel où il a lieu, ni du Retrait lignager.

L'enſaiſinement doit être preſcrit; ordinairement il ſe met au pied du Contrat; on ne peut le prouver par témoins; mais il ſe fait ſous ſeing privé, s'il eſt par Acte ſéparé du Contrat; il ſeroit mieux qu'il fût pardevant Notaires, pour éviter la fraude; cependant il ne ſeroit pas nul.

Quand c'eſt le Seigneur qui vend, le Contrat vaut enſaiſinement; le Retrait court du jour du Contrat. Arrêt du 22 Mai 1648. Soefve, tom. 1, cent. 2, chap. 87. La raiſon eſt, que l'enſaiſinement eſt la vêture que donne le Seigneur ſur la dévêture de l'Acquereur; c'eſt la miſe en poſſeſſion par le Seigneur. Or le

Seigneur, en vendant, se dévêtit lui-même, se désaisit, investit & met l'Acquereur en possession.

Tenez pour principe certain, que l'ensaisinement est à l'égard de l'Acquereur de roture, ce que l'investiture est en Fief; l'un & l'autre est investiture. *Mol.* sur Paris, *ibid.* n. 15 & suivans. Le Seigneur est obligé de la donner, en le satisfaisant de ses droits. *Mol. ibid.*

La quittance des Droits seigneuriaux, donnée même par le Seigneur, n'est pas ensaisinement; Le Maître sur Paris, édit. 1741, pag. 114; *Mol.* §. 173, *antiq. n.* 15 & 16; & n'empêche le Retrait lignager. Jugé. Ricard sur l'article 130 de Paris. Elle empêche bien le Retrait censuel, parce qu'alors le Seigneur a reconnu la vente. Il faut que par la quittance le Seigneur déclare qu'il a ensaisiné. De-là on voit combien on s'abuse, quand on croit que la quittance des droits donnée par le Fermier, est un ensaisinement; le Fermier ne le peut, s'il n'en a pouvoir dans son bail, parce que le Fermier ne peut investir. Exceptez les Domaines du Roi, où pour les rotures les Fermiers des droits donnent ensaisinement; mais un Fermier ordi-

naire ne peut enſaiſiner, & ſa quittance ne peut porter enſaiſinement. *Et ſic ſæpius conſului* avec MM. Berroyer, de la Vigne, *& aliis togati noſtri Ordinis præclaribus;* & cela doit être d'autant mieux adopté, que la quittance des droits *du Seigneur même* ne vaut pas enſaiſinement; *ergò à fortiori*, celle du Fermier, ni même ſon enſaiſinement, quand il n'en a pas le pouvoir par ſon bail.

---

## CHAPITRE X.

### *De pluſieurs Droits de Ventes.*

I. LEs Coutumes varient beaucoup ſur les droits dûs pour Vente de Fief ou de Roture.

Paris & pluſieurs autres donnent quint pour la Vente d'un Fief; d'autres donnent quint & requint : le requint c'eſt le quint du quint, & ce ſecond droit n'a ordinairement lieu que dans les Coutumes qui chargent le Vendeur des droits; & en ce cas s'il vend francs deniers, c'eſt-à-dire qu'il ſtipule qu'il ne payera pas droits de quint, ce qui ſe ſtipule par

ces mots, *francs deniers au Vendeur*, alors l'Acquereur paye le quint & le requint, parce qu'il est censé avoir acheté moins cher que si le Vendeur se fût chargé des droits. Dans ces Coutumes, en adjudication par decret, le quint & requint ont lieu; l'Adjudicataire en est tenu. Jugé. *Vide* mon troisiéme Volume des Fiefs, chap. 4, sect. 2.

II. En Rotures, les Coutumes varient encore; les unes, comme Paris, donnent Lods & Ventes, qui est le douziéme du prix payé par l'Acquereur; les autres distinguent les Lods & Ventes payables, moitié par le Vendeur, & moitié par l'Acquereur; d'autres donnent ventes & venterolles, & ces venterolles sont à des taux différens suivant les Coutumes.

D'autres, comme Anjou & Maine, disent Lods & Ventes en Fief & Rotures. Et dans quelques endroits de ces Coutumes, par exemple, dans le Duché de Mayenne, il y a droit de ventes, & issues, qui est un droit plus fort; car les lods & ventes sont de 20 deniers pour livre, & les ventes & issues sont de 3 sols 4 deniers.

On demande si le Seigneur, pour exi-

ger les ventes & issues, doit avoir titre contre celui auquel il les demande; ou s'il lui suffit de prouver que ce droit est d'usage dans sa Seigneurie ? Jugé qu'il suffisoit de prouver l'usage de sa Seigneurie, sans astraindre le Seigneur à rapporter titres des Auteurs de l'Acquereur; & cet Arrêt peut servir de regle pour les droits extraordinaires. *Vide* mon troisiéme Volume des Fiefs, du Quint, chap. 17.

D'autres disent, ventes & honneurs. Poitou, Angoumois; *& sic de pluribus aliis.*

---

## CHAPITRE XI.

### *Des Terriers, & de la nécessité des Lettres à Terrier.*

CE Chapitre doit suivre naturellement les deux précédens, comme celui du dénombrement suit la foi & hommage.

I. Le Terrier est proprement le registre ou cahier qui contient les déclarations & reconnoissances des Censitaires & Emphytéotes.

Je dis des Tenanciers & Censitaires ; & non des Vassaux, qui pour leurs Fiefs & droits de leurs Fiefs ne doivent qu'un dénombrement, & *ne le doivent qu'une fois en leur vie.* L'ancien Vassal ne doit que la bouche & les mains, disent tous les Textes. Très-peu de Coutumes obligent un Vassal à donner son dénombrement à mutation de Seigneur.

Il est vrai que dans les Lettres à Terrier on voit la clause de contraindre les *Vassaux* & Tenanciers de l'Impétrant ; c'est une erreur : cela vient de ce que dans les très-anciens tems, *Vassal* étoit pris quelquefois pour le *Sujet* du Seigneur ; c'est-à-dire que des Roturiers tenans d'un Seigneur se nommoient quelquefois Vassaux. *Vide* le nouveau Ducange au mot *Signum* 6. De-là ce terme *Vassaux* s'est glissé dans les Protocoles sur lesquels on dresse les Lettres à Terrier.

L'ancien Seigneur peut renouveller son Terrier vers 30 ans du dernier, dans la crainte que les droits qu'il a, & qui sont sujets à prescription, ne se prescrivent ; & pour interrompre la prescription quelquefois commencée par un Seigneur voisin, il peut contraindre ceux

qui ont paſſé des déclarations, à les renouveller de 20 ans en 20 ans : or il ne peut y contraindre le *Vaſſal* qui a une fois donné ſon dénombrement ; dès-là le terme *Vaſſaux* qui ſe trouve dans ces Lettres, ne regarde jamais les Vaſſaux tenans Fiefs.

II. Le Haut-Juſticier peut faire un Terrier ; & il peut contraindre les Poſſeſſeurs de franc-aleu, même les Seigneurs de Fiefs étant dans ſa Juſtice, de s'inſcrire à ſon Terrier. Ces déclarations ne contiennent aucune charge, mais ſeulement l'énumération des biens ſujets à la Haute-Juſtice. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, de la Saiſie, chap. 6.

Comme les Commiſſions générales ſont prohibées, *ſuprà* chap. 5, on obtient ordinairement des Lettres en Chancellerie, adreſſées au Juge Royal, qui commet un Notaire pour proceder à la confection du Terrier ; & ces Lettres portent commiſſion générale pour faire ſaiſir le Territoire.

## *De la néceſſité des Lettres à Terrier.*

III. On a demandé ſi les Lettres à Terrier étoient néceſſaires pour la con-

fection d'un Terrier. Les Auteurs sont partagés, mais c'est une question de mots. En effet,

Il faut dire que, comme les Commissions générales pour faire saisir sont prohibées, exceptez pour les Fiefs du Roi, les Lettres à Terrier sont nécessaires ; non d'une nécessité absolue, parce qu'un Seigneur peut assigner ses Tenanciers les uns après les autres, & mettre en un même cahier leurs déclarations ; ce sera incontestablement un Terrier, *id est* un Registre universel des droits de la Seigneurie ; mais d'une nécessité relative à l'autenticité du Terrier, & à l'utilité qu'on en retire.

Quand on obtient des Lettres, on les fait publier dans les Paroisses voisines & dans celles de la Seigneurie ; par là les Seigneurs voisins sont avertis, & les déclarations passées à ce Terrier sont d'un plus grand poids contre les Seigneurs voisins, que celles qui sont passées *singulatim*, & sans avertissement public. On peut dire même que l'on ne peut faire un Terrier, en tant que Terrier, sans obtenir Lettres pour ce ; puisque par les art. 54 & 55 de Blois le Roi en dispense seulement les Ecclésiastiques

à cauſe de la perte de leurs titres; enſorte qu'on peut dire que la diſpenſe donnée aux Eccléſiaſtiques eſt une néceſſité impoſée aux Laïcs d'en obtenir.

Ces Lettres portent commiſſion de ſaiſir; & en vertu de ces Lettres publiées & regiſtrées au Greffe de la Juſtice où elles ſont adreſſées, on ſaiſit le Territoire ſans aſſignation préalable. La publication vaut aſſignation.

Voilà ce qui doit déterminer pour la néceſſité de ces Lettres.

### *De l'effet des Terriers.*

IV. Il faut diſtinguer dans le Terrier la préface ou le préambule, & le corps du Terrier, c'eſt-à-dire les déclarations qu'il renferme. Les préfaces qui contiennent tous les droits que le Seigneur prétend, ne ſont aucune foi contre les Tenanciers, ſi elles ne leur ont été lûes, & s'ils ne les ont ſignées, ou s'ils n'y ont conſenti & déclaré ne ſçavoir ſigner, parce que les droits étant de convention, je parle d'autres que le Cens, il faut que cette convention ſoit prouvée par l'acquieſcement du Tenancier.

La clauſe générale qui ſe trouve de

ſtile à toutes les déclarations, *& autres droits ci-deſſus énoncés*, ne ſe réfere jamais aux droits énoncés dans la préface ou dans le préambule, mais à ceux qui ſont nommément exprimés *dans les déclarations*, à moins que le préambule n'ait été formellement approuvé de tous, ou qu'il ne ſoit tranſcrit en tête de chacune des déclarations, & mention que le Déclarant en a pris lecture. *Vide* mon premier Volume des Fiefs, des Bannalités, chap. 4, ſect. 1.

*Des Reconnoiſſances générales.*

V. On demande ſi les Reconnoiſſances générales ſont obligatoires? Ces Reconnoiſſances générales ſont celles qui concernent tous les droits que l'on exige des Habitans.

Il faut répondre que quand elles ſont paſſées par tous les Habitans aſſemblés *ad hoc*, ou par leurs Syndics fondés du pouvoir *ad hoc* de toute la Communauté, elles ſont obligatoires *pour les droits énoncés*, ou dans la Reconnoiſſance paſſée par tous, ou dans la procuration. Les termes qui ſont mis à la fin, *& généralement tous les droits qui appartiennent au Seigneur*,

*Seigneur*, n'obligent pas ; un ſeul Habitant peut revenir contre cette clauſe. M. Salvaing, des Fiefs, chap. 75.

## CHAPITRE XII.

### *De la Commiſe du Fief & de la Roture.*

I. REGULIEREMENT la Commiſe n'a lieu que ſur les Fiefs ; on ne la connoît point en Roture, ſi ce n'eſt en Normandie & à Tours, ſuivant Palu ſur l'article 36 à la fin. En Pays de Droit écrit on l'appelle le Droit de Commis, qui avoit lieu ſur les Emphytéoſes, faute de payement pendant trois ans. Cela n'a plus lieu qu'à l'égard de l'Egliſe.

### *Ce que c'eſt que la Commiſe, & ſes cauſes.*

II. La Commiſe eſt la peine attachée à l'ingratitude du Vaſſal.

Il y a deux ſortes d'ingratitude, qui ſont les deux cauſes de la Commiſe.

La premiere est le désaveu du Vassal qui méconnoît son Seigneur. La seconde est la félonie, c'est-à-dire un attentat sur la personne ou honneur du Seigneur, de sa femme, ou de ses enfans, soit par voie de fait, soit par injures atroces. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, de la Commise, chap. unique, sect. 1.

En Pays de Droit écrit le désaveu n'emporte point la peine de Commise. *Vide ibid.* sect. 2. Il n'emporte que la saisie de fruits après une contumace bien avérée.

### *Du Désaveu.*

III. Le Désaveu est un délit féodal qui emporte la perte du Fief, suivant cet ancien axiome : *Qui Fief nie, Fief perd.* C'est une ingratitude du Vassal qui méconnoît le Seigneur dont il tient le Fief, qui est un bienfait.

### *Comment il doit être fait pour operer la Commise.*

IV. Il faut, pour operer la Commise, que le désaveu soit fait avec réflexion & science certaine ; de-là on n'admet

dans l'uſage que le déſaveu fait *en Jugement.* Le déſaveu par Acte extrajudiciaire n'emporte pas Commiſe ; il peut ſe retracter facilement ; il faut qu'il ſoit formel, c'eſt-à-dire qu'il ſoit fait de la perſonne du Seigneur, & de la mouvance.

### *Du faux Aveu.*

V. Il y a le faux Aveu ; il ſe commet lorſque celui qui ſçait que ſon Fief eſt tenu de Titius, le reporte à Sempronius.

Mais il n'emporte pas Commiſe, à moins que le vrai Seigneur paroiſſant, le Vaſſal ne perſiſte à ſoutenir ſon faux aveu ; alors il dégenere en déſaveu formel.

Châlons, Reims, Vermandois diſent que pour éviter la Commiſe, il ne ſuffit d'avouer le Roi. Mais nonobſtant ces textes, il faut tenir même dans ces Coutumes que le Vaſſal qui avoue le Roi au préjudice de ſon Seigneur, ne commet pas ſon Fief, à moins qu'il ne ſoit abandonné par le miniſtere public, & qu'il ne perſiſte. Le Roi eſt toujours préſumé Seigneur *immédiat ou médiat ;* & on ne fait aucune injure à ſon Seigneur en

avouant le Roi. Jugé. *Vide ibid.* sur le Désaveu.

On tient en Anjou & Maine, que l'omission dans un dénombrement emporte Commise des choses omises : c'est une erreur ; cela ne peut emporter Commise, qu'autant que le Vassal dénieroit la mouvance de ces choses. Alors ce ne seroit plus omission, mais désaveu formel. *Vide ibid.*

### *Explication de la maxime, il faut avouer ou désavouer.*

VI. La plupart des Coutumes disent ; le Vassal est tenu d'avouer ou désavouer ; cela ne veut dire autre chose, sinon que lorsque le Seigneur a saisi le Fief vassal, ou qu'il a pris la voie de l'action, le Vassal, sous prétexte qu'il ignore la mouvance, ne peut requerir la communication des Titres du Seigneur, que préalablement il ne l'ait reconnu Seigneur, ou qu'il ne l'ait désavoué formellement.

Dans les Pays de Franc-aleu cette maxime n'a pas lieu ; il faut que le Seigneur prouve son droit. C'est la raison pour laquelle on ne connoît pas le dé-

ſaveu, ni la peine du déſaveu en cès Pays.

*De la jouiſſance du Vaſſal déſavouant.*

VII. Quand le Vaſſal a paſſé au déſaveu, il a main-levée proviſoire pendant le procès, s'il y a eu ſaiſie préalable; s'il n'y en a pas eu, il ne peut plus être ſaiſi: la raiſon eſt, que le Seigneur étant déſavoué, ſa puiſſance ſur le Vaſſal ceſſe, ou tout au moins eſt en ſuſpens; & dès qu'il eſt incertain s'il ſera jugé Seigneur, il eſt vrai de dire qu'il ne peut agir comme Seigneur contre ce Vaſſal.

Cette main-levée proviſoire a lieu, quand même il y auroit eu Sentence qui auroit condamné le déſaveu; l'appel en ce cas eſt ſuſpenſif, elle peut être infirmée; les Coutumes diſent: jouira *pendant le procès:* or le procès n'eſt pas fini, quand il y a appel, & la maxime certaine eſt qu'on ne dépoſſede pas par proviſion.

*Cas où la main-levée ne s'accorde.*

Que ſi le déſaveu étoit fait par un in-

capable de désavouer, on n'accorde pas main-levée, parce que le désaveu est nul, & que dans le vrai il n'y en a point.

### *Le Seigneur suzerain peut-il être désavoué?*

VIII. Le Seigneur suzerain n'est que le Seigneur médiat de l'arriere-Fief; il semble que le désaveu ne puisse avoir lieu à son égard. Cependant il faut distinguer : ou le Suzerain tenoit le Vassal immédiat saisi, ou il ne le tenoit pas. *Primo casu*, les Propriétaires des arriere-Fiefs doivent lui porter la foi; s'il les saisit, en ce cas il peut être désavoué par l'arriere-Vassal qu'il a saisi, & la Commise va à son profit, sauf à lui à le reporter en foi à son Vassal.

### *Quelles personnes peuvent ou ne peuvent pas désavouer.*

IX. Il y a plusieurs personnes qui sont capables de passer au désaveu; il y en a qui n'ont pas cette capacité.

Tenez pour principe général, qu'il faut être *Propriétaire* du Fief qui occasionne le désaveu, pour pouvoir désa-

vouer, ou du moins en être possesseur public & paisible ; il faut être majeur de majorité féodale. La raison pour l'un & pour l'autre est, que le désaveu emporte aliénation ; & que qui n'est ni Propriétaire ni majeur, ne peut aliéner ; le mineur même assisté de son Tuteur, ne le peut : c'est l'avis commun des Auteurs.

De-là les Communautés séculieres ou régulieres, les Commandeurs de Malthe, ne peuvent désavouer ; ou s'ils passent au désaveu, il faut que le désaveu soit decreté par le Supérieur général.

Le grevé de substitution peut bien désavouer ; mais il ne perd que les fruits pendant sa vie, de même que le Titulaire bénéficier.

L'usufruitier ne peut désavouer ; comme il ne peut faire la foi, il ne peut aussi dénier à Seigneur.

Le mari à l'égard des propres de sa femme, comme il est plus que *Procurator*, peut bien désavouer ; mais il ne perd que les fruits pendant sa vie.

Mais comme il est le maître de la communauté, s'il désavoue, il perd, & la femme aussi, la proprieté du conquêt total.

La femme en puissance de mari ne

peut désavouer, si elle n'y est autorisée par le mari.

*Si la Commise a lieu de plein droit, & si elle se prescrit.*

X. La Commise n'a pas lieu de plein droit; il faut qu'elle soit prononcée, & cela tant en désaveu, qu'en félonie. C'est un principe général & certain.

Elle se prescrit par 30 ans, parce qu'elle gît en action personnelle. On tient même que si le Seigneur ne l'a pas intentée de son vivant, il est censé l'avoir remise; ses héritiers ne peuvent l'intenter, s'ils ne sont désavoués de leur chef.

*S'il y a lieu à la retractation.*

XI. Le Désaveu peut être retracté avant qu'il y ait Jugement; mais quand il y a eu Jugement de Commise, il n'est plus en la possession du Vassal de se repentir. Au premier cas, on excuse sa foiblesse & son imprudence; au second cas, il n'y a plus de foiblesse, puisqu'il a voulu tenter le Jugement; sur l'appel il n'y seroit pas même recevable, parce

qu'il

qu'il a laiſſé prononcer le Juge. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, *ibid.* ſect. 3.

### *De la Félonie.*

XII. La félonie eſt une perfidie, une déloyauté, une offenſe envers le Seigneur; d'où le mot de *félon*, perfide, & cela à cauſe de la fidélité que le Vaſſal doit à ſon Seigneur.

On commet félonie par voie de fait, ou par injure atroce.

Ce crime eſt plus perſonnel que réel, relativement à celui contre lequel il eſt commis.

De-là le Seigneur peut commettre, c'eſt-à-dire perdre ſa dominance ſur ſon Vaſſal qu'il auroit offenſé, comme le Vaſſal perd ſon Fief; & en cela differe du déſaveu, le Seigneur ne perdant jamais ſa dominance en déſavouant ſon Vaſſal; il la perd quand il le méconnoît, c'eſt-à-dire il abandonne ſa dominance, il reconnoît de gré ou de force qu'il n'eſt pas Seigneur; mais dans le crime de félonie il eſt réellement Seigneur, & par ce crime il perd ſa dominance: le Vaſſal devient immédiat du Suzerain.

Les cas de félonie qui font perdre le Fief au Vassal, sont expliqués dans les Livres des Fiefs que l'on trouve à la fin du Code; ils sont presque tous suivis, & ces mêmes cas font perdre au Seigneur sa dominance. *Vide* mon quatriéme Volume des Fiefs, *ibid.* sect. I & suivantes; mais il faut Jugement, soit pour le Seigneur, soit pour le Vassal; la Commise n'est jamais de droit. *Vide ibid.*

## CHAPITRE XIII.

### *Du Démembrement & du Jeu de Fief.*

I. C'EST ici l'*æquor vastum*, le labyrinthe inextricable. Il fait reculer arriere tous ceux qui veulent s'y embarquer. Cela vient de ce que depuis Dumoulin & Dargentré, il n'est pas un Auteur, je n'en excepte aucun, qui n'ait confondu le Démembrement & le Jeu de Fief, & tous ont pris pour Démembrement ce qui n'étoit que ou jeu simple

où jeu excessif ; plusieurs même ont voulu *dans la Coutume de Paris & ses semblables*, trouver dans le partage de succession un Démembrement, lorsqu'il n'y *a pas même Jeu de Fief.*

Les textes des Coutumes sont la plûpart sur ce point, *rudis indigestaque moles.* Faut-il s'étonner que ceux qui entrent dans la glorieuse lice du Barreau, perdent terre & se dégoûtent, quand ils arrivent à l'article 51 de Paris, & à ses semblables.

### *Depié d'Anjou & autres.*

II. Rien de plus singulier qu'en Anjou, Maine & Touraine, où il y a des titres entiers pour le depié du Fief. Tous les Auteurs sont partis du mot depié, & y ont voulu trouver un Démembrement réel, quand ces Coutumes n'en disent pas un mot. Ils n'ont pas voulu réfléchir que la peine du depié ne tendoit qu'à réunir toutes les parties aliénées de la main du Seigneur dominant de l'Aliénateur, *quant à la mouvance*, c'est-à-dire les faire toutes mouvoir du Fief suzerain, comme *parties du Fief* depiecé, & que cela n'a aucun trait au Démembrement

réel, qui fait autant de Fiefs distincts qu'il y a de portions démembrées.

Quelle est donc la peine de depié dans ces Coutumes ? C'est en un seul mot la *peine du jeu excessif*, du jeu fait contre la permission de la Coutume, c'est-à-dire quand on ne partage pas des deux tiers au tiers, quand on aliene le tiers sans retention de devoir ; le Lecteur se souviendra que je lui dis vrai : voilà tous les cas du depié de Fief dans ces Coutumes. Y a-t-il en cela apparence du Démembrement réel ? Il y a division du corps matériel du Fief ; mais y a-t-il division du titre du Fief *in plura feuda ?* Non. Le Démembrement réel, je l'ai prouvé dans mon premier Volume des Fiefs, & dans le cinquiéme, titre de la succession des Fiefs, chapitre du partage des grands Fiefs, n'emporte pas même la dévolution de mouvance au profit du Suzerain, mais la nullité du Contrat que le Seigneur peut faire prononcer.

## *Coutumes d'exception.*

Avant de donner les principes du Démembrement & du Jeu de Fief, il est bon d'avertir qu'il faut mettre à l'écart

les Coutumes qui *dans tous les Actes* & dans toutes les aliénations de Fief, prononcent le Démembrement de Fief, & le tolerent; Artois, Boulogne, (Vermandois pour le partage successif.) Peronne le permet dans tous les Actes, mais il faut que la volonté de démembrer soit constante dans l'Acte. Amiens de même.

III. Tenez pour principe général que le Démembrement du Fief est toujours interdit, si la Coutume ne le permet *textuellement;* parce que quand le Fief a été une fois formé par la concession du Seigneur & l'acceptation du Vassal, cela forme un Contrat synallagmatique, auquel aucun ne peut déroger, changer rien sans le consentement de l'autre. Cela part du principe de Droit, *nihil tam naturale est quam eo genere quodve dissolvere quo colligatum est.* L. 32, ff. *de regul. Jur.* & de cet autre de la Loi 126, *ibid. Quibuscumque modis obligamur iisdem in contrarium actibus liberamur.* Ces regles nous montrent qu'un Acte fait par deux ne peut être détruit sans l'autre; c'est ce que Dumoulin & Dargentré ont établi *luce meridianâ clariùs.*

Mais le Jeu de Fief, soit par sous-

inféodation, soit à cens ou rente, ou par vente, a été permis de tout tems. On en voit des traces dans les livres des Fiefs ; autrefois même dans toutes les Coutumes le Vassal pouvoit se jouer de tout son Fief; ce que l'on trouve encore exprimé par ces termes de quelques-unes qui ont conservé le jeu total, *jusqu'à mettre la main au bâton. Vide* mon premier & mon troisiéme Volume des Fiefs, sur le Démembrement.

Le Jeu de Fief en total est très-d'usage dans les Pays de Droit écrit. On dit à Bordeaux qu'il est permis de se jouer de son Fief *usque ad minimam glebam ;* mais le Démembrement du Fief sans le consentement du Seigneur y est interdit, comme étant une contravention formelle à la Loi du Fief, c'est-à-dire au Contrat féodal, qui est un Contrat *ultrò citròque obligatorius*, disent Dumoulin & Dargentré. Ces usages de Droit écrit peuvent venir de ce que Simon de Montfort, en portant les Fiefs chez les Albigeois en 1212, y donna pour regle la Coutume de Paris. *Vide* Galand, du Franc-aleu, à la fin.

Venons à présent aux principes de l'un & de l'autre.

*Ce que c'est que le Démembrement.*

IV. Le Démembrement du Fief en un ſeul mot eſt la diviſion de *la foi*, non pas de *la faction* de la foi, mais de *la foi* en elle-même ; c'eſt la diviſion *du titre* du Fief ; c'eſt d'*un Fief en faire pluſieurs diſtincts*, ſubſiſtans *per ſe*, & indépendans les uns des autres, diſent les textes des Coutumes & les Auteurs. *Vide* mon premier & mon troiſiéme Vol. des Fiefs, du Démembrement.

Ainſi tenez pour regle certaine que toutes les fois que par l'Acte *le titre* du Fief eſt diviſé, là il y a Démembrement du Fief ; & au contraire toutes les fois que *le titre* n'eſt pas diviſé, mais que l'aliénation ſe fait comme *de partie* du Fief, ou ſous la *dépendance* du même Fief, là il n'y a point de Démembrement, mais ſimple Jeu, & cela dans toutes les Coutumes qui ne permettent pas le Démembrement. *Vide ibid.*

Parlez autrement des grands Fiefs dignitaires mouvans nuement de la Couronne, comme les Duchés & Comtés-Pairies. La ſous-inféodation, qui eſt un jeu dans les autres Fiefs, eſt un Démem-

brement dans ces dignitaires, quand ce qu'on ſous-inféode ou ce qu'on aliene eſt portion *du Domaine primordial*, c'eſt-à-dire de celui qui a formé *le Titre* du Duché ou du Comté; parce que tous ces Domaines ont été réunis pour être tenus de la Couronne, *ſous une ſeule foi*, tous forment le Duché, quoique par la ſous-inféodation cette portion ſoit toujours portion du Duché, comme tenue de lui, néanmoins le Poſſeſſeur du Duché ne l'*a réellement* plus. Autre choſe eſt des Domaines acquis & *réunis* au Duché; comme ils n'ont pas *formé* le Duché, ils ſont ſoumis aux regles des autres Fiefs. C'eſt ainſi qu'il faut entendre les Arrêts rapportés par Dufreſne ſur l'article 32 d'Amiens.

### *De quelle nature eſt la prohibition de démembrer.*

V. La prohibition de démembrer le Fief n'eſt pas abſolue, c'eſt-à-dire elle n'eſt que *relative* au Dominant qui a concédé par lui ou par ſes auteurs; nul autre que lui ne peut l'impugner. C'eſt ce qu'on doit induire de tous les textes de Coutumes qui diſent: le Vaſſal ne peut

démembrer ſon Fief *ſans le conſentement du Seigneur. Ergò à contrario*, ſi le Seigneur le veut bien, le Démembrement tient ; aucun autre ne peut en exciper.

*De la peine du Démembrement.*

VI. Tous les Auteurs conviennent que l'effet du Démembrement n'eſt pas d'opérer la Commiſe du Fief ; mais tous ſe ſont embarraſſés ſur la peine du Démembrement.

Il n'y en a point d'autre, & il ne peut y en avoir d'autre, ſinon que le Démembrement ne pouvant ſe faire ſans le conſentement du Seigneur, ſi le Seigneur ne le veut pas, s'il s'y oppoſe, il faut remettre les choſes au même état ; il peut faire annuller le Contrat de Démembrement, & il n'a que cette voie ; car uſer de Retrait féodal, outre que le Contrat peut n'y être pas ſujet, comme une donation, c'eſt que retirer ce ſeroit approuver le Démembrement fait ſans ſon conſentement ; recevoir les droits, on ne peut l'y forcer, parce que ce ſeroit le forcer d'approuver, ce que la Coutume déclare ne pouvoir ſe faire ſans le conſentement du Seigneur. *Vide*

mon premier Volume des Fiefs, du Démembrement, chap. 3; & mon cinquiéme, *loco suprà citato.*

*Du Jeu de Fief, ce que c'est.*

VII. Le Jeu de Fief est une aliénation des parties *du corps matériel* du Fief; c'est, dit l'art. 51 de Paris, en disposer, en faire son profit. C'est, dit Dumoulin, la liberté de disposer de son Fief, *citrà dismembrationem*, c'est-à-dire pourvû qu'on ne divise pas *la foi* en quoi le Fief consiste. *Vide* mon troisiéme Volume des Fiefs, du Démembrement, chap. 2.

*Combien de sortes de Jeu de Fief.*

VIII. En général il n'y a que de deux sortes de Jeu de Fief, le Jeu à profit pour le Dominant, le Jeu sans profit pour le Dominant. *Vide* mon premier Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 5; & le troisiéme, *ibid.* chap. 2.

Le Vassal se joue à profit pour le Dominant; quand il vend purement & simplement *partie* de son Fief, il y a Quint ou Retrait; quand il n'y a Retrait, l'Acquereur rend la foi de *partie* du Fief.

Le Jeu eſt à profit quand il donne partie de ſon Fief, il y a Relief; & le Donataire entre en foi, *per modum quotæ feudi principalis.*

Un Vaſſal ſe joue ſans profit pour le Dominant, quand il aliene à foi & hommage envers lui, c'eſt la ſous-inféodation; ou quand il retient un cens ou bien une rente fonciere, *avec une retention de foi expreſſe;* comme il retient la directe Seigneurie pardevers lui, il n'y a qu'un Jeu ſans profit pour le Dominant.

Si le Dominant inféode ce Jeu, alors le Vaſſal ne lui reportera plus que *le cens*, ou la rente, ou la mouvance; s'il ne l'inféode pas, il reportera tous ſes Domaines *ut priùs;* & arrivant ouverture de ſon Fief, le Seigneur exercera tous ſes droits, tant ſur la portion retenue, que ſur la portion alienée; s'il retire, il retirera tout; s'il prend les droits, il prendra par eſtimation ſur les portions alienées; c'eſt ce qui s'induit de l'art. 52 de Paris, qui fait le Droit commun. *Vide* mon premier Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 5; & mon ſecond, *ibid.* chap. 2 & ſuivans.

## *Du Partage.*

Le Partage en général, ſi la Coutume

ne le dit textuellement, n'est ni Démembrement ni Jeu.

Il n'est pas Démembrement, parce que tous les Copartageans portent l'hommage, dit Dargentré, *non ut plurium Feudorum, sed ut portionum unius universi à pluribus possessarum.* Dumoulin dit: *Semper remanet unicus titulus Feudi.* C'est la division du *corps matériel* du Fief en plusieurs portions égales & inégales, voilà tout. C'est ce qu'on tient aussi ès Pays de Droit écrit. Lapeyrere, lettre F. n. 44. *Vide* mon premier Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 5, sect. 1.

Il n'est point Jeu; parce que pour se jouer, il faut que le tout appartienne à un qui se joue: or le Fief appartient à *tous* les héritiers, ils en sont saisis par la Coutume; ils ne *reçoivent* pas, ils *prennent* leur part. *Vide* mon premier Volume des Fiefs, *ibid.* où j'ai démontré l'erreur dans laquelle sont tombés Auzanet & Duplessis.

### *Du Jeu excessif.*

Le Jeu excessif est en un mot le Jeu contre la permission de la Coutume, quand le Vassal aliene à cens, ou à rente,

ou à foi envers lui ſon Domaine plus que la Coutume ne lui permet. Sur quoi il faut voir les textes de chaque Coutume, & mon premier Volume des Fiefs, *ibid.* ſect. 6. Il faut que ce tiers que la Coutume veut qu'on retienne, ſoit retenu en Domaine effectif; en un mot, ce qu'il faut ſe réſerver, ou le tiers, ou autre portion, ſuivant les Coutumes, pour ne pas tomber dans le Jeu exceſſif, eſt le tiers *des Domaines fonds* du Fief. *Vide* mon premier Volume des Fiefs, du Démembrement, chap. 6. La peine du Jeu exceſſif eſt que tout ce qui eſt aliené, releve dorénavant immédiatement du Dominant de l'Aliénateur. *Vide ibid.* ſect. 6.

---

## CHAPITRE XIV.

### *De la réunion des Fiefs & Cenſives.*

APRE'S avoir parlé du démembrement & du jeu de Fief, nous devons parler de la réunion, qui eſt l'oppoſite diamétrale du démembrement & du jeu.

### *Ce que c'est que la réunion.*

I. La réunion en un seul mot est *le retour de la partie au tout.* Cette définition est vraie, elle résout toutes les questions.

Par la réunion, disent plusieurs Coutumes, le sous-Fief devient le *plein* Fief du Dominant; la Censive redevient le Domaine du Seigneur qui avoit aliéné.

De-là les Coutumes disent, *faire de son Fief son Domaine:* le mot de *Fief* est pris pour la *directe* Seigneurie, c'est-à-dire faire que ce qui n'étoit que tenu du Seigneur ou à foi, ou à cens, est dorénavant son *Domaine* utile; comme *è contrà, faire de son Domaine son Fief*, c'est de son Domaine utile en faire son Domaine direct.

### *Effet de la réunion.*

II. Par la réunion, tout ce qui étoit partie subalterne du Fief, suivant la définition que nous en avons donnée *suprà* chap. 1, devient partie principale & égale du Fief.

Les sous-Fiefs & les Rotures tenues

à censives, qui étoient des émanations du Domaine du Fief, reviennent ce qu'ils étoient, ils reviennent Domaines du Fief, *primævam naturam recuperant, non per nobilitationem, sed per resumptionem veteris naturæ revivischunt*, dit Dargentré. *Vide* mon premier Volume des Fiefs, de la Réunion, chap. 1.

*Principe important.*

III. La réunion se fait par la *seule considération du Fief*, disent Brodeau & Duplessis. Ce principe est vrai; il sort des textes des Coutumes, *quand le Seigneur de Fief acquiert, &c.* l'argent oisif du Seigneur, la bienséance, tout cela ne sont que des causes secondes & occasionnelles. *C'est pour aggrandir la table du Seigneur;* or cette table est *son Fief* & non sa Justice, *quod nota.* La Justice n'y perd & n'y gagne point, elle ne s'étend pas moins sur les parties réunies que sur les non-réunies du Fief auquel elle est inhérente : car la Justice n'est qu'inhérente au Fief, elle n'en fait point partie. Justice & Fief n'ont rien de commun.

### *Comment elle ſe fait.*

IV. A l'exception de quelques Coutumes, où la réunion ne ſe fait que quand le Vaſſal a reporté dans ſon aveu les parties qu'il a voulu réunir, Vermandois, par exemple, il faut dire, ſuivant l'article 53 de Paris, qui s'entend des ſous-Fiefs comme des Cenſives, qu'elle ſe fait *in inſtanti* de l'acquiſition par le Seigneur ou par le Vaſſal. Je m'explique : ſi c'eſt le Seigneur qui acquiert ce qui eſt tenu de lui, il y a réunion *in inſtanti* du Contrat parfait ; ſi c'eſt le Vaſſal qui acquiert le Fief dominant, *dic idem. Vide ibid.* chap. 2.

### *De l'effet de la réunion, & de la déclaration de non-réunion.*

V. L'effet principal de la réunion en général, eſt que les parties réunies ſont perpétuellement réunies, ſi on ne les réaliene de nouveau, ſuivant les permiſſions des Coutumes. *Vide ibid.* chap. 1.

Mais l'Acquereur peut parer à cette réunion, en déclarant *par le Contrat* qu'il veut tenir ce qu'il acquiert ſéparément

de

de ce qu'il a déja ; & alors, quoique dans la même main, les parties reſtent comme elles étoient.

Cette déclaration n'a pas un effet perpétuel ; elle ne profite qu'à celui qui l'a faite ; enſorte que ſi le Fief & le ſous-Fief tombent au même héritier, qui par le partage ne déclare pas qu'il veut tenir ſéparément, la réunion ſe fait en ſa perſonne, parce qu'il commence ſa poſſeſſion, & qu'il la commence *confuſément* : la réunion ſe fait par voie de ſucceſſion. De même ſi celui qui tenoit non réunis le Fief & le ſous-Fief, les vend enſemble à un même qui ne fait pas pareille déclaration, il y a réunion par le même principe, parce que la déſunion eſt une violence faite au tronc du Fief, dont on a arraché une portion en l'aliénant ; & comme le retour de la partie au tout eſt un retour naturel, quand ces deux parties ſe retrouvent dans la même main, elles ſe réuniſſent d'elles-mêmes, s'il n'y a déclaration au contraire. *Vide ibid.* chap. 4.

### *De la qualité requise pour réunir ; & de ceux qui ne peuvent réunir.*

VI. Tenez pour principe certain que pour pouvoir réunir, il faut être Propriétaire de deux parties que l'on veut réunir. De-là l'Acquereur à faculté de rémeré ne réunit que *sub conditione resolutivâ*, parce qu'il peut être évincé de la partie qu'il avoit acquise sous cette faculté.

Le Bénéficier qui jouit comme Propriétaire, meurt usufruitier ; & dès-là ne réunit point ses acquisitions.

Le Suzerain qui acquiert ou retire un arriere-Fief pendant la saisie du Fief servant, ne le réunit point ; parce qu'il y a un milieu qui est le Fief servant d'où cet arriere-Fief est émané, & dont il n'est point Propriétaire.

Le Grevé de substitution meurt usufruitier ; *ergò* ne réunit point ce qu'il acquiert, cela passe à ses héritiers.

L'Héritier bénéficiaire ne réunit point, parce qu'il peut être évincé des portions qui faisoient partie de la succession, dont il n'est que régisseur vis-à-vis des Créanciers.

L'Engagiſte ne peut réunir, parce qu'il n'eſt pas Propriétaire du Domaine engagé.

L'Apanager ne réunit point, parce que, quoiqu'il jouiſſe comme Propriétaire, néanmoins la ligne maſculine manquant, ce Domaine retourne à la Couronne : il n'eſt pas Propriétaire incommutable. *Vide ibid.* chap. 3.

Le Haut-Juſticier qui acquiert par droit de Juſtice, ne réunit pas, parce qu'il n'acquiert pas en conſidération du Fief. *Vide ibid.*

### *Des autres réunions.*

VII. Il y a pluſieurs moyens de réunir. Parcourons-les.

### *De la réunion par mariage.*

La réunion des conquêts eſt toujours en ſuſpens juſqu'à la diſſolution du mariage, ſi le conquêt dépend du propre de l'un des deux conjoints, *aut vice versâ*, ſi le propre en dépend ; parce qu'il eſt incertain ſi par le partage le conquêt tombera à celui auquel le propre appartient, & s'il lui tombera en tout ou pour

partie ; car alors il n'y aura réunion que de ce qui sera dans son lot.

Mais si le Fief dominant & le sous-Fief ou Roture acquis sont tous deux conquêts, alors il y a réunion *ipso facto*, si le mari ne fait sa déclaration *in instanti*. Le partage s'en fait tels qu'ils se trouvent au jour de la dissolution du mariage, sans que la femme puisse s'en plaindre, parce que le mari est le maître de la communauté. *Vide ibid.* chapitre 4, dist. 2 & 3.

*De la réunion par mariage & par voie de succession.*

VIII. Quelquefois la réunion se fait par le mariage, lorsque la femme apporte un Fief tenu du propre du mari, *aut vice versâ*; les Coutumes d'Anjou & du Maine l'admettent, mais c'est une réunion momentanée, imparfaite ; c'est une simple accession des biens de la femme à ceux du mari, & cela finit par la mort d'un des deux conjoints.

La réunion par mariage peut amener la réunion pleine par voie de succession. Quand un enfant succede à ses pere & mere, & qu'en succédant il ne déclare

pas la non-réunion, les deux propres dominant & ſervant ſont réunis ; s'il les vend, ils paſſent réunis à l'Acquereur.

Mais cette réunion n'a pas un effet perpétuel, quand les Fiefs paſſent de ſucceſſion en ſucceſſion, à cauſe de la diſtinction des lignes, qui eſt toujours éminente.

Si l'enfant ou arriere-petit-fils meurt ſans enfans, la regle *paterna paternis, materna maternis*, fait diſtinguer les biens ; & les collateraux ſuccedent à ce dernier enfant, comme s'ils ſuccédoient aux pere & mere premiers auteurs de la réunion, comme ſi ces pere & mere fuſſent morts ſans enfans ; alors le propre paternel va aux héritiers paternels, & le propre maternel retourne aux héritiers maternels, & ils retournent comme ils étoient lors du mariage qui les a mêlés. *Vide ibid.* chap. 4, diſt. 1.

## *Exception notable des principes ci-deſſus.*

IX. Dans toutes les Coutumes qui prononcent démembrement dans tous les Actes de partage ou d'aliénation, quand on acquiert, ou que l'on ſuccede à une

des portions *démembrées*, il n'y a point de réunion. La raiſon eſt que par le *démembrement* ces deux parties ſont devenues deux *tout* indépendans l'un de l'autre : or la réunion ne ſe fait que de la partie au tout. L'art. 104 d'Artois vous en donne un exemple certain. *Vide ibid.*

---

## CHAPITRE XV.

### *De la Licitation.*

I. LA Licitation eſt un mode de partager les indiviſibles, j'entends indiviſibles moralement non phyſiquement. Ce mode de partage nous eſt venu des Romains ; il n'y a qu'à voir les Titres du Digeſte & du Code, *Famil. erciſcundæ*, *commune dividundo*, & *Communia utriuſque judicii. Vide* mon premier Volume des Fiefs, de la Licitation, chap. 2.

Elle a été inventée pour ſortir de ſociété ; dans laquelle perſonne ne peut être forcé de demeurer.

## *Qualités requiſes pour liciter.*

I I. Pour pouvoir liciter, il faut être Copropriétaires par indivis, ſoit *cum ſocietate*, c'eſt-à-dire par acquiſition, ſoit *ſine ſocietate*, *id eſt* Cohéritiers, Colégataires, Codonataires. Il ſuffit que l'on ſoit commun de quelque façon que ce ſoit pour pouvoir liciter l'immeuble au lieu de le partager. L'art. 80 de Paris a été étendu à tous Copropriétaires ; & cela a lieu dans tous les Pays coutumiers, *à fortiori* ès Pays de Droit écrit.

## *Forme de liciter.*

III. On peut liciter, ſoit en Juſtice, ſoit entre ſoi pardevant Notaires ; la néceſſité de liciter en Juſtice, ſous peine d'être ſujets aux Droits ſeigneuriaux, eſt une pure cavillation que les Arrêts ont rejettée ; & ſoit en Juſtice, ſoit pardevant Notaires, on peut y admettre un étranger, ſans que cela paſſe pour vente ; ſi l'immeuble eſt adjugé à un des Copropriétaires, l'étranger n'eſt cenſé y avoir été appellé que pour exciter les encheres.

Mais pour liciter entre ſoi pardevant Notaires, il faut être tous *majeurs*; il ne ſuffit pas que le Provoquant ſoit majeur, il peut bien forcer le Mineur, pourvû que ce ſoit en Juſtice, & c'eſt le cas du rapport préalable ordonné par l'art. 80; car entre tous majeurs le rapport n'eſt pas néceſſaire. Ne croyez pas cependant que ſi la Licitation étoit faite devant Notaires avec un Mineur, cela emportât Droits ſeigneuriaux. Non. La forme de liciter ne regarde point les Seigneurs, il ſuffit que l'Acte ſoit *réellement une Licitation*; & quand nous diſons que lorſqu'il y a des Mineurs, la Licitation ne ſe peut faire pardevant Notaires, c'eſt parce qu'elle emporte aliénation, & que les Mineurs ne peuvent aliéner ſans la permiſſion de la Juſtice; cet Acte pourroit être annullé; voilà tout le riſque que les Colicitans courroient. *Vide ibid.* chap. 3, & ſect. 2 du même chapitre.

*S'il faut que l'immeuble ſoit réellement indiviſible.*

IV. Il ſuffit que les Colicitans trouvent de l'incommodité à partager, pour pouvoir liciter ſans crainte de Droits ſeigneuriaux:

ſeigneuriaux : *Quando res non poteſt commodè dividi , vel non placet ut dividatur.* Les Seigneurs ne doivent pas gêner les Contractans , *ut ſic vel ſic faciant.* C'eſt l'interêt des Colicitans ſeuls que l'on conſulte , c'eſt l'avis des meilleurs Auteurs , c'eſt la Juriſprudence univerſelle , tant des Parlemens de Coutumes, que des Parlemens de Droit écrit ; le Seigneur n'a que la voie de prouver , non pas la fraude de ſes droits , mais *la ſimulation* de l'Acte, c'eſt-à-dire que l'Acte n'eſt pas réellement une Licitation ; car s'il eſt Licitation , nuls droits. *Vide ibid.* chap. 3 , ſect. 2 , & chap. 6.

### *Que le terme de vente employé par les Licitans , n'en fait pas une vente.*

V. La Licitation , en quelques termes que l'Acte ſoit conçu , eſt franche de Droits ſeigneuriaux, quand le terme de *vente* y ſeroit employé ; parce que , diſent tous les Docteurs , il faut dans un Acte regarder l'intention des Contractans ; & dans ce cas la premiere intention des Parties a été de partager , & non de vendre , *ſi modo conſorti fiat*, dit

Dargentré, cela suffit pour qu'il y ait droits. *Vide ibid.* chap. 6.

### *Exception de la maxime touchant les qualités requises.*

VI. Nous avons dit qu'il suffisoit d'être copropriétaires, *quoquomodo*, pour pouvoir liciter, cela est vrai ; mais pour être exempts de droits, les Arrêts ont distingué entre les copropriétaires, ceux qui étoient copropriétaires *ab initio*, & les copropriétaires ou héritiers d'un copropriétaire *intermédiaire.*

Les copropriétaires *primariò* qui sont les acquereurs, les cohéritiers, codonataires ou colégataires, ou leurs héritiers, sont francs de droits, quand ils sont adjudicataires.

Au contraire, le copropriétaire intermédiaire, ou son héritier, s'il acquiert, doit les droits des portions des autres qui lui sont adjugées, soit qu'il soit provoquant, soit qu'il soit provoqué. Telle est la Jurisprudence constante & universelle.

On appelle copropriétaire *intermédiaire* celui qui a acquis la portion d'un copropriétaire, & qui après licite avec les au-

tres copropriétaires, & eſt adjudicataire; il doit les droits. Car ſi un des anciens communs étoit adjudicataire, il ne devroit rien du tout, parce qu'il a la qualité pour être adjudicataire franc de droits. *Vide ibid.* chap. 3, dans toutes les ſections.

VII. Nous avons dit que la Licitation étoit franche; néanmoins il faut diſtinguer, ou lors du partage l'immeuble a été partagé, ou il eſt reſté commun, parce que les cohéritiers ont cru ne devoir pas ou ne pouvoir pas le partager. *Primo caſu*, c'eſt une vente, il n'y a plus de motif de Licitation. *Secundo caſu*, point de droits, parce qu'à l'égard de cet immeuble, il eſt vrai de dire qu'il n'y a jamais eu de partage.

Mais le premier Acte entre cohéritiers avant partage, en quelques termes qu'il ſoit conçu, eſt franc de droits. *Vide ibid.* chap. 3, ſect. 2 & 3, §. 1.

### *S'il faut liciter vis-à-vis de tous, pour être exempt de droits.*

VIII. Il n'eſt pas néceſſaire que tous les copropriétaires licitent pour rendre la Licitation franche de droits. On peut

liciter vis-à-vis d'un autre, cela n'opere qu'un retranchement de nombre. *Vide ibid.* sect. 3, §. 4.

Cela est dans les vrais principes. 1°. Parce que tous & chacun d'eux ont *totum in toto, & totum in qualibet parte.* 2°. C'est qu'il est indifférent, dit Dumoulin, §. *hodie* 33, *gl.* 1, *n.* 72, qu'un d'eux *sive uni sive omnibus cedat.* Et enfin, parce que ces deux Licitans n'ont envie que de diviser, & non de vendre. *Vide ibid.* chapitre 6.

---

## CHAPITRE XVI.

### *De la Prescription.*

I. LA Prescription du Seigneur sur le Vassal, & *vice versâ*, est une matiere épineuse.

Le principe général écrit dans tous les textes des Coutumes, est que le Seigneur ne peut prescrire contre son Vassal, *nec è contrà.*

Mais l'art. 12 de Paris qui rejette la Prescription du Seigneur sur son Vassal quand il tient le Fief saisi *etiam per mill*

*annos*, a fait conclure que hors le cas de la saisie, un Seigneur pouvoit prescrire sur son Vassal comme tout autre par 30 ans. Cela fondé sur une note de Dumoulin sur l'art. 37 de Blois, où il a dit, *secùs si constaret quod non cœpit possidere jure feudi, sed pro suo domanio.*

J'ai fait voir que cette note de Dumoulin avoit été mal entendue : car il ajoute, *ut dixi in consuetudine Parisiensi.* Cette note n'est pas pure & simple ; & sur Paris, §. 7, *hodie* 12, il fait voir qu'en aucun cas la Prescription *trentenaire* n'est admise entre le Seigneur & le Vassal, mais qu'ils peuvent prescrire par 30 ans l'un contre l'autre, *extrà id quod tenetur in feudum. Vide* mon second Volume des Fiefs, de la Prescription, chapitres 2 & 3.

II. Si le Seigneur tenant le Fief saisi le vend, ou une portion, à un tiers qui depuis la vente possede par 30 ans, le Vassal qui se présente ne peut plus déposseder ce tiers, qui n'a pour titre que la Prescription. *Vide ibid.* chap. 3 *in fine* ; mais il a ses dommages & interêts contre le Seigneur.

Si un Particulier a prescrit par 30 ans le Fief ou la roture d'un autre, le Sei-

gneur ne peut prétendre cet héritage comme vacant ; il doit le recevoir à Vassal ou Tenancier sans profits, parce que les profits sont prescrits. *Vide ibid.*

Le Domaine du Roi est inaliénable & imprescriptible ; & pour sçavoir ce qui est Domaine, *vide* l'Ordonnance de 1566, & mon cinquiéme Volume des Fiefs.

### *Du Suzerain.*

III. Le Suzerain ne peut prescrire l'arriere-Fief sur son Vassal : la raison est que celui qui reclame cet arriere-Fief, le reclame comme portion du Fief qu'il reporte au Suzerain qui est son Dominant. Le dénombrement reçu, dans lequel cet arriere-Fief est reporté, est un titre *qui perpetuò clamat. Vide ibid.* chap. 3.

### *Seigneur contre Seigneur.*

IV. La Prescription a lieu de Seigneur contre Seigneur pendant 30 ans : c'est un principe commun ; mais il faut que la Prescription ait commencé par des titres publics, comme des Actes de foi à mutations publiques, en roture par des

déclarations passées à un Terrier publié : les autres seroient des Actes clandestins. *Vide ibid.* chap. 4.

*Du Cens, des Droits seigneuriaux.*

V. Le Cens est imprescriptible en tout Pays coutumier, de Droit écrit & de franc-aleu : je l'ai établi *suprà ;* mais les arrérages s'en prescrivent par 30 ans, ainsi que les lods & ventes, quints & reliefs. Bourbonnois, art. 22, tient le Cens prescriptible.

La quotité du Cens se prescrit, mais non sa nature ; c'est-à-dire que s'il est sans argent, il faut toujours le payer en argent ; la possession de le payer en une autre espéce ne fait rien. Pour prescrire la quotité, il faut un payement continuel par 30 ans prouvé par quittances ; par exemple, on doit dix sols de cens, il faut prouver n'avoir payé que cinq sols plus ou moins.



## CHAPITRE XVII.

### *De la ſucceſſion des Fiefs.*

I. LE partage des Fiefs entre enfans & collatéraux eſt peu ſuſceptible de régles générales ; les Coutumes ſont ſi variées ſur ce point, qu'il n'eſt pas poſſible d'y établir des principes qui aillent par-tout.

Les préciputs & portions avantageuſes des aînés ou des plus âgés en quelques Coutumes, en directe comme en collatérale, ſont preſque d'uſage local pour chaque Coutume.

Le Pays de Droit écrit ne connoît point le droit d'aîneſſe ; ſi l'aîné a le Fief, c'eſt par accommodement, ou par ordonnance du pere : les biens féodaux s'y partagent comme les autres.

En Pays de Coutumes, deux choſes ſeulement différencient le partage des Fiefs, du partage des autres biens.

La premiere eſt le droit d'aîneſſe.

La ſeconde, c'eſt la prérogative des mâles ſur les femelles.

Voilà les deux points principaux de la succession des Fiefs.

### *Du Droit d'aînesse.*

II. En général le droit d'aînesse n'a lieu qu'en directe. Quelques Coutumes, comme Tours, Angoumois, Poitou, le donnent en collatérale ; & dans quelques-unes de ces Coutumes, en collatérale on regarde le plus âgé des mâles extans lors de la succession, non le descendant de l'aîné.

D'autres, comme Picardie, Artois, donnent tous les Fiefs à l'aîné, même en collatérale, sauf le quint héréditaI aux puînés : encore l'aîné a un tems pour retirer ce quint.

Quelques autres, comme Anjou & Maine, distinguent les Nobles & les Roturiers, les mâles & les femelles : entre Nobles, l'aîné a tout, les puînés n'ont leurs portions qu'*en bienfait*, *id est* à vie. Cependant les pere & mere ou le frere peuvent leur donner leurs portions *par héritage*, *id est* en proprieté. Les femelles l'ont *par héritage*.

Les Roturiers partagent également, jusqu'à ce que le Fief soit tombé en

tierce foi, auquel cas ils le partagent noblement.

## *Ce que c'est qu'un Fief tombé en tierce foi.*

L'on appelle tombé en tierce foi, par exemple, quand Titius roturier acquiert un Fief, il fait la foi; son fils lui succede, il fait la foi; les petits-fils lui succedent le voilà encore en tierce foi; & alors ils le partagent noblement, Maine 274, Anjou 255, 256, & toujours *par héritage* entre Roturiers. On ne compte que pour une foi celle faite par mari & femme pour un conquêt, art. 275 du Maine; les divers foi & hommages faits par une même personne ne sont comptés que pour une foi.

## *A qui appartient le droit d'aînesse.*

III. Le droit d'aînesse appartient à l'aîné mâle, c'est-à dire au plus âgé des mâles, quand même dans l'ordre de la nature il seroit le puîné de toutes les femelles, pourvû qu'il soit légitime ou légitimé par mariage subséquent. Les filles en général ne sont point admises

au droit d'aînesse ; & entr'elles il n'y en a point, si la Coutume ne le dit. Duplessis sur Paris, titre des Success. liv. 1, chap. 2. Lebrun, des Success. édit. 1714, liv. 2, chap. 2, sect. 1.

Quand nous disons que le droit d'aînesse appartient à l'aîné, il faut dire à l'aîné ou à sa représentation ; & dans ce cas en général la fille représentant l'aîné a le droit d'aînesse.

Quelques Coutumes distinguent, si les filles succedent avec des oncles, ou si elles ne succedent qu'avec des cousines. *Primo casu*, elles n'ont pas toutes les prérogatives du droit d'aînesse. *Secundo casu*, elles succedent comme leur pere. Troyes, Rheims, Laon, Nevers, Auxerre. Lebrun, *ibid.*

Si l'aîné meurt sans hoirs, distinguez : ou il meurt avant la succession ouverte, ou il meurt depuis, mais avant partage. *Primo casu*, le puîné a le droit d'aînesse, parce qu'on ne regarde que le tems de l'ouverture de la succession. *Secundo casu*, le puîné n'y succede pas ; la part de cet aîné accroît aux autres, si ce n'est à Melun, art. 95. Lebrun, *ibid.*

*Comment la repréſentation de l'aîné prend-elle & ſe ſubdiviſe-t-elle ?*

IV. Les repréſentans l'aîné prennent à eux tout le droit d'aîneſſe en entier, tel que leur pere l'auroit eu dans la ſucceſſion de leur ayeul.

Mais diſtinguez pour la ſubdiviſion : Si la repréſentation eſt toute de filles, elles partagent également ſans prérogative d'aîneſſe ; s'il y a des mâles & des femelles, l'aîné de la repréſentation prend le préciput tel que le pere l'auroit eu, & le ſurplus ſe partage comme on feroit un Fief entier. Dupleſſis, *ibid.*

Si tous les enfans ſont morts avant le pere, & qu'il n'y ait que des repréſentans, alors la repréſentation de l'aîné aura le préciput & le droit d'aîneſſe dans la ſucceſſion de l'ayeul, comme l'aîné l'auroit eu, & ſubdiviſeront comme deſſus.

Mais les repréſentans les puînés ſubdiviſeront-ils de même ?

Dans la Coutume du grand Perche cela eſt ſans difficulté ; ils ſubdiviſent comme en directe.

A Paris & ſes ſemblables, les opinions

sont partagées. La meilleure opinion est que la subdivision se fait entr'eux comme dans la subdivision de l'aîné. La raison est, que quand le partage est fait entre les représentans, ce qui est échu dans chaque branche n'est plus la succession de l'ayeul, c'est la succession du pere, & l'aîné de chaque représentation doit avoir son droit d'aînesse. Lebrun, *ibid.*

### *Cas du douaire & de la continuation de communauté.*

V. Quand les enfans renoncent à la succession de leur pere, & qu'ils se tiennent au douaire, il n'y a pas de droit d'aînesse. La raison est, que si le droit d'aînesse est un bénéfice de la loi, c'est pour dire que le pere ne peut l'empêcher; mais ce n'est pas assez d'être enfant, il faut être héritier.

Le droit d'aînesse n'a pas lieu non plus dans un partage de continuation de communauté. La raison est, que le Fief est censé acquis avec le survivant par tous les enfans, & que le droit d'aînesse n'a lieu qu'en cas de succession. *Quod intellige* de la part qui revient aux enfans à titre de continuation de communauté;

car il y a droit d'aîneſſe dans la portion que le ſurvivant leur laiſſera. Le Maître ſur Paris, édit. 1741, pag. 461 & 462.

### *De l'aîné réduit à ſa légitime.*

VI. Le pere ne peut empêcher que ſon aîné n'ait le droit d'aîneſſe ſur les biens féodaux qu'il laiſſe dans ſa ſucceſſion, parce que ce droit eſt un bénéfice de la loi; mais le pere peut réduire ſon aîné à la légitime.

Dans le cas où le pere auroit réduit ſon aîné à la légitime, l'aîné vis-à-vis de ſes freres & ſœurs a ſon préciput & ſa légitime, le pere ne peut même ſubſtituer ce droit; auſſi au profit des créanciers de l'aîné, on fait diſtraction du préciput & du droit d'aîneſſe, & dans le ſurplus de la ſucceſſion on lui donne ſa légitime. Arrêt en la Grand'Chambre *in terminis*, au rapport de M. l'Abbé Lemoine, du 4 Juillet 1737, au profit des créanciers du Marquis d'Arſon, contre les freres du Marquis d'Arſon.

Dans tous les cas où le fils ſe plaint que le pere a bleſſé ſon droit d'aîneſſe, on ne peut lui oppoſer qu'il eſt héritier, & par conſéquent non-recevable, parce

que c'est moins une fraude au fils qu'à la loi qui donne ce droit d'aînesse. Lebrun, *ibid.* Dumoulin, §. 8, *hodie* 13, *gl.* 3, *n.* 22.

Le fils aîné renonçant au droit d'aînesse *vivente patre*, est restituable ; c'est toujours *metu patris.* S'il partageoit comme roture ce qui est Fief, il seroit restituable. Il faut prouver 1°. Qu'il sçavoit que c'étoit un Fief. 2°. Que par le partage il a expressément renoncé au droit d'aînesse. Lebrun, *ibid.*

### *Du partage avec un second mari.*

VII. Le droit d'aînesse a lieu dans le partage que feroit un fils avec un second mari, d'un Fief de la succession de sa mere. La raison est, que par l'Edit des secondes Noces, le second mari ne partage que comme enfant moins prenant ; & dès qu'il partage comme enfant, il doit souffrir le prélevement du droit d'aînesse.

### *Du Fief acquis ou vendu par le pere à remeré.*

VIII. Si le pere a acquis un Fief à

réméré, il se partage comme un Fief ordinaire de la succession ; & si le réméré est exercé depuis la mort du pere, comme l'aîné étoit saisi de ce droit, il conserve son droit d'aînesse sur le prix.

Si au contraire le pere l'a vendu, & qu'il meure pendant la grace, l'aîné peut bien le retirer, mais il ne peut forcer ses puînés à y contribuer, parce qu'il n'y a point d'obligation d'exercer un Retrait conventionnel qui n'est point une dette de la succession ; s'ils y veulent contribuer, ils payeront à proportion de l'émolument qu'ils en tirent ; l'aîné payera de même, parce que ce n'est pas une dette de la succession. Lebrun, *ibid.*

### *Comment se prend le droit d'aînesse dans les deux successions de pere & de mere.*

IX. Le droit d'aînesse se prend dans chaque succession de pere & de mere suivant les Coutumes ; & dans une même succession l'aîné a autant de préciputs & de portions avantageuses qu'il y a de Coutumes, je ne dis pas de Bailliages, où les biens sont situés. Lebrun, *ibid.*

Il y a des Coutumes, comme Dreux, Châteauneuf

Châteauneuf en Thimerais, qui ne donnent qu'un manoir pour les deux successions ; ce sont usages locaux. D'autres ne donnent qu'un droit d'aînesse pour les deux successions. Bar, Auxerre.

Il y a d'autres Coutumes qui, lorsqu'il y a plusieurs Châteaux ou manoirs dans les successions, donnent à l'aîné le choix d'un, ensuite au puîné le choix d'un autre ; & *sic* de puînés en puînés mâles. La Coutume de Troyes est dans ce goût ; c'est un reste des anciens Etablissemens de Thibault Comte de Champagne, & de la Comtesse Blanche sa mere.

*Nota.* On nommoit *Etablissement* les Ordonnances que les Princes donnoient comme Coutumes à observer. Nous avons les Etablissemens de S. Louis pour Paris & pour Orléans, les Etablissemens de Philippe Auguste pour les Juifs.

## *Quand il n'y a qu'un Fief conquêt.*

X. Lorsque dans les deux successions de pere & mere il n'y a qu'un Fief conquêt, les uns ont pensé qu'il falloit le manoir pour l'une, & un arpent de terre autre que celui du vol du chapon pour l'autre.

D'autres, & c'est le meilleur avis, ont pensé que l'aîné prenoit le manoir & l'arpent pour les deux, parce que chaque succession n'avoit réellement que moitié dans le manoir & dans l'arpent; le tout sauf la légitime des puînés & leur récompense en argent, s'il n'y avoit autres terres dans les successions. Brodeau sur l'article 15. Duplessis, des Success. chap. 2. Le Maître sur Paris, pag. 463, édit. 1741.

### *Des avantages du Préciput.*

XI. Si dans l'enceinte du préciput il y a fours & moulins bannaux ou non bannaux, les corps appartiennent à l'aîné, les profits se partagent, & les puînés contribuent aux réparations.

A l'égard de la Justice annexée au Fief, elle se partage comme le Fief, non pas pour faire autant de Justices que de portions, mais pour, suivant l'Edit de Roussillon de 1563, avoir par tous les enfans part aux émolumens & à l'exercice de la Justice, suivant les portions qu'ils y ont. Exceptez les Coutumes de Parage, desquelles *infrà*.

Mais le titre, la qualité de Seigneur

indéfiniment appartient à l'aîné ; les puînés ne peuvent se dire que Seigneurs en partie. La femelle représentant l'aîné a ce même avantage, si la Coutume, comme Troyes, ne s'y oppose.

Le franc-aleu noble se partage comme le Fief.

L'aîné, quoique plus avantagé, ne paye les dettes que *pro virili*, si ce ne sont charges réelles & foncieres de son préciput.

Tout cela est de principe constant.

Le douaire est préférable au droit d'aînesse, parce que c'est une légitime. Le Maître, édit. 1741, pag. 466.

### *De la prérogative des mâles en collatérale.*

XII. Comme les prérogatives des mâles sur les femelles ne consistent en directe qu'en ce que le mâle a le droit de préciput & de portions avantageuses au préjudice de ses sœurs, même ses aînées, passons au partage des Fiefs en collatérale.

La préférence des mâles sur les femelles est un droit inné en France, où les Fiefs ont été principalement attachés à la mas-

culinité, à cause du service de guerre qui y étoit attaché.

Autrefois les femelles étoient déclarées incapables de posseder des Fiefs ; peu après elles y ont été admises en directe : elles sont même encore excluses des grands Fiefs dignitaires mouvans nuement de la Couronne pour le titre, comme de Duché-Pairie, s'il n'a été accordé pour les mâles & femelles, ou créé en faveur d'une femelle.

Mais si elles ont été admises à la succession des Fiefs en directe, en collatérale on a conservé cette rigueur, quand elles sont en parité de degré avec les mâles. C'est le droit général. Il n'y a que les Coutumes de représentation à l'infini dans les deux lignes, comme la Coutume du grand Perche, qui y ayent dérogé.

Nous n'allons donner que les régles générales, sauf aux Lecteurs à recourir aux textes des Coutumes particulieres. Parlons donc de cette prérogative.

XIII. En degré égal le frere germain exclut sa sœur germaine ; cela est de droit si étroit, qu'on ne peut par testament ordonner le partage égal entre ses freres & sœurs : cependant si cela est fait

*intrà terminos juris*, cela peut valoir comme legs.

Mais dans les Coutumes de double lien, la sœur germaine du défunt exclura les freres consanguins ou uterins dans les Fiefs susceptibles du droit de double lien. Lebrun, *ibid.* sect. 2.

XIV. Si un neveu fils d'un frere concourt avec sa tante, à Paris il n'exclura pas sa tante, parce qu'elle a la proximité du degré, *idem* en cas de rappel. Lebrun, *ibid.* Duplessis, des Success. liv. 2, chap. 2, sect. 2. Le Maître sur Paris, éd. 1741, pag. 511. Mais dans la subdivision, c'est-à-dire lorsque le partage est fait avec la tante, il se trouve dans une branche des mâles & des femelles; alors étant en pareil degré, les mâles excluent les femelles. Cependant si dans la subdivision il ne se trouvoit que des Fiefs, je crois qu'il faudroit récompense aux filles qui pourroient être frustrées, en faisant tomber des Fiefs seulement dans le lot de cette branche. Dans les Coutumes, comme Senlis & Blois, qui n'admettent point la représentation en collatérale, le neveu, quoique rappellé *intrà terminos juris*, n'exclura pas sa tante.

XV. Si le défunt laisse un frere, une

niéce même issue d'un mâle, & un neveu issu d'un frere, la femelle qui par représentation concourt avec son oncle, est excluse par son oncle, & l'exclusion profite au neveu. Outre l'Arrêt du 23 Février 1663, connu sous le nom d'Arrêt de Saintot, il y a Arrêt de réglement en la Coutume de Chartres du 29 Décembre 1735, pour les sieurs le Breton contre la Demoiselle leur sœur. Cet Arrêt paroît fixer la Jurisprudence; cependant *vide* mon 5[e] Volume des Fiefs.

Le mâle venu d'une sœur du défunt est exclus par le frere du défunt, article 322 de Paris qui fait le droit commun.

XVI. Si tous viennent dans le second degré de la collatérale, comme tous neveux, les uns issus de mâles, les autres issus de femelles, alors on ne considere point d'où ils sont issus; comme ils viennent tous de leur chef, ils viennent tous également *Vide* les Auteurs *ibid.* C'est un principe constant. La raison est, que toutes les fois qu'il s'agit de la capacité d'un héritier, il faut se fixer au tems de la mort de celui *de cujus*.

Dans les Coutumes de représentation à l'infini, comme le grand Perche, le mâle issu d'une fille n'exclura pas la fille

venue d'une fille, parce que dans cette Coutume le mâle porte toujours le vice de son Auteur.

On pose un principe comme certain dans ce cas, c'est que le sexe fait obstacle passivement & activement ; on porte le vice de la personne représentée, comme on porte son propre vice : néanmoins *vide* mon cinquiéme Volume des Fiefs.

---

## CHAPITRE XVIII.

### *Du Parage.*

I. LE Parage est un mode introduit dès le commencement de la patrimonialité des Fiefs, pour succéder aux Fiefs, & pour les partager entre freres & sœurs ; c'étoit autrefois le seul partage connu. D'où de Lauriere sur Ragueau, au mot Parage, tient que c'étoit la même chose que *frerage*, parce que régulierement il n'a lieu qu'entre freres & sœurs.

Comme le Parage légal tend toujours à la sous-inféodation des parts cadettes ; les hauts Seigneurs firent tout ce qu'ils

purent pour l'abolir. On en voit des preuves dans une Charte que plufieurs Seigneurs obtinrent de Philippe Augufte, Charte que quelques-uns appellent Ordonnance. Bruffelles la dit de 1210. L'Editeur des Ordonnances du Louvre la dit de 1209. Quoi qu'il en ſoit, elle n'eſt qu'un accord autoriſé par le Roi. Cela eſt ſi vrai, que les Etabliſſemens de Saint Louis de 1270 admettent encore le Parage. *Vide* mon troiſiéme Volume des Fiefs, du Parage, chap. 1.

*Coutumes où il a lieu.*

II. Aujourd'hui le Parage n'eſt plus connu qu'en Anjou, Maine & Normandie, entre filles nobles. A Blois, entre filles pendant que la ſucceſſion eſt indiviſe. En Poitou, Uſance de Saintes, Saint Jean d'Angely, Angoumois, Lodunois, Bretagne, entre mâles & femelles nobles. Poitou même l'admet entre les roturiers mâles & femelles.

*Combien de ſortes de Parage.*

III. Il n'y a proprement que le *Parage légal* qui ſoit admis; c'eſt celui que la

la Coutume prononce. On en connoît un ſecond que l'on appelle *Parage conventionnel*, qui s'établit entre pluſieurs coacquereurs d'un même Fief, qui conviennent d'un *chemier*, c'eſt-à-dire de celui qui fera la foi pour tous.

Le Parage conventionnel n'eſt connu qu'en Poitou, Uſance de Saintes & Angoumois. Par-tout ailleurs tenez pour principe, qu'on ne peut établir un Parage conventionnel ſans la permiſſion du Roi ou du Seigneur dominant. *Vide ibid.*

Ce Parage que l'on nomme conventionnel ne finit jamais que par une convention contraire, & dès-là ne tend point à la ſous-inféodation ; au contraire le Parage légal a une fin déterminée par les Coutumes.

Poitou & Saintes diſtinguent le conventionnel en deux ſortes.

## *Ce que c'eſt que part-prenant, part-mettant, & gariment.*

La premiere qu'on appelle tenir en *part-prenant & part-mettant ;* la ſeconde qu'on appelle tenir en *gariment ;* toutes deux reviennent au même but.

C'eſt toujours tenir un même Fief par

plusieurs personnes qui en sont convenues, ou par longue usance ; & un d'eux est le chemier qui fait la foi pour tous, & les garantit sous son hommage. Ils sont part-prenans, parce qu'ils prennent part au Fief ; ils sont part-mettans, parce qu'ils contribuent aux devoirs du Fief ; ils sont en gariment, parcequ'ils sont garantis sous l'hommage du chemier.

Il y a encore une tenure en gariment connue en Poitou ; c'est quand il y a jeu de Fief, & que l'on a retenu un devoir. Celui qui a retenu un devoir, garantit le preneur sous son hommage. Cette tenure en gariment n'est point Parage. *Vide ibid.*

## *Des différens noms en Parage.*

IV. Les Coutumes de Parage peuvent embarrasser les commençans, par les différens noms qu'elles donnent à ceux qui sont en Parage. Les voici.

En Poitou, Saint Jean d'Angely, & Usance de Saintes, l'aîné s'appelle *Chemier*. D'où le mot de *chemerage*, c'est-à-dire le droit d'avoir sous soi ses puînés ; & ces puînés s'y appellent *Parageurs*.

Anjou, Maine, Tours, Lodunois, appellent l'aîné *Parageur*, & les puînés *Parageaux*.

Normandie ne ſe ſert que du terme *aîné*, & les puînés s'y nomment *Paragers*.

Angoumois dit *aîné*, & les puînés *Parageurs*.

Bretagne dit *aîné*, & nomme les puînés *Juveigneurs*. D'où on dit *tenir en Juveigneurie par Parage*; & quand le Parage eſt fini, on dit *tenir en Juveigneurie ſans Parage*.

Enviſagez toujours l'aîné dans quelque Coutume que ce ſoit, c'eſt toujours lui qui a le droit ſur ſes puînés. *Vide ibid.* chap. 2.

*Comment le Parage ſe conſtitue.*

V. Il y a deux maximes certaines.

La premiere, le Parage légal ne ſe conſtitue jamais que par ſucceſſion en directe, même en collatérale, où il eſt admis; comprenez-y le don du pere au fils. Tout autre titre que le ſucceſſif, ou imitant le ſucceſſif, n'eſt point ſuſceptible de Parage.

La ſeconde, le Parage, ſoit légal, ſoit conventionnel, ne peut être conſtitué

que ſur un *ſeul & même Fief ;* c'eſt-à-dire que ſi l'aîné donne à ſes puînés un Fief *entier* pour partage, il n'y a point de Parage.

En un mot, il faut que l'aîné faſſe part de ſon Fief aux puînés ; ſans cela, point de Parage. *Vide ibid.*

Exceptez à Blois & en Poitou, où pendant l'indivis tous les Fiefs d'une ſucceſſion ſont tenus en Parage.

Il n'a lieu ès Fiefs dignitaires mouvans de la Couronne ; mais il a lieu ès autres Fiefs. *Ibid.*

## *De la durée du Parage.*

VI. Le Parage légal finit de lui-même, ou par le fait de l'homme.

Il finit par lui-même en Poitou, Angoumois & Saintes, lorſque le puîné, ou le repréſentant le puîné, ne peut plus montrer le lignage ; en Bretagne au neuviéme degré ; en Normandie au ſixiéme incluſivement ; en Anjou, Maine, Lodunois & Tours, du quatriéme au cinquiéme degré.

Il finit par le fait de l'homme en Poitou & quelques autres Coutumes, quand l'aîné ou puîné vendent ou tranſportent

*ſingulierement* leurs portions à un étranger. On appelle étranger celui qui n'eſt pas deſcendu *de la ſouche* à laquelle le Parage a commencé, fût-il de la famille & capable de retrait, *aut in proximâ cellulâ ſucceſſionis.*

En Normandie, Anjou & Maine, il ne finit pas par la vente ou tranſport de la portion aînée. La raiſon, c'eſt qu'elles limitent le Parage à un certain degré.

Dans l'un & dans l'autre cas, ſoit par la Loi, ſoit par le fait de l'homme, le Parage ceſſe, il n'y a plus de chemeraye. L'aîné, ou celui qui a ſes droits, devient Seigneur dominant des portions cadettes, qui deviennent Fiefs ſervans de la portion aînée. *Vide ibid.*

### *Si le droit de Chemeraye eſt attaché à la perſonne de l'aîné, ou à celui qui a le chef-lieu.*

VII. Le droit de Chemeraye eſt toujours à l'aîné, s'il n'y renonce expreſſément; il ſuffit qu'il ait part au Fief: la raiſon eſt que de droit il y a le chef-lieu; & quand il ſouffriroit que par le partage il échût à un autre, il auroit

toujours le Chemeraye. *Vide ibid.* C'est une des belles questions du Parage.

*Y a-t-il Parage dans la subdivision ?*

VIII. Un puîné décede, laisse plusieurs enfans ; l'aîné pourra-t-il prétendre droit de Chemeraye sur ses puînés, ensorte que ces puînés seconds ne reconnoîtront plus l'aîné *de tous* pour Chemier ? *Dic quod non.* Chemeraye sur Chemeraye ne vaut : c'est un adage de ces Coutumes ; tant que le premier dure, il ne peut y en avoir d'autre. La raison est que tous les descendans des puînés sont les Parageurs de l'aîné, ou de celui qui le représente. *Vide ibid.* C'est encore une des grandes questions de Poitou, d'Angoumois & de Saintes.

*A qui appartiennent les droits de vente des portions cadettes & des Fiefs mouvans.*

IX. Les droits de vente des portions cadettes appartiennent au Chemier. Poitou, art. 140. Mais les droits de vente des Fiefs ou Rotures dépendantes du Fief en Parage, se partagent au rata en-

tre le chemier & les puînés. *Ibid.* chapitre 4.

Pendant le Parage, les puînés ne font point la foi à leur aîné, ni au dominant; après le Parage, les puînés ont une Justice inférieure à celle qui reste à l'aîné. *Vide ibid.* chap. 2.

---

# CHAPITRE XIX.

## *Des Corvées.*

### *Des Corvées suivant le Droit Romain.*

I. LA Corvée est une servitude. Les Docteurs François l'ont appellée *Officium diurnum*, parce qu'elle n'est dûe que de jour, si ce n'est le droit de guet & garde au Château du Seigneur, qui se devoit de jour & de nuit, & que les Seigneurs ne peuvent plus exiger qu'en argent, par cinq sols de redevance annuelle, depuis que nos Rois leur ont si justement ôté le droit de guerre.

Ces droits de Corvées nous viennent des Romains, au titre du Digeste & du Code *De oper. libert. de muner. & oper.*

*public. de vacat. mun.* Et pour l'exprimer, ils se servoient de ces termes indifféremment, *munus*, *onus*, *obsequium*, *opera*. *Vide* mon premier Volume des Fiefs, des Corvées, chap. I.

Les Romains les distinguoient d'abord en deux ; les unes appellées *officiales*, dûes à la personne du Patron, & étoient incessibles ; les autres *artificiales*, qui se cedoient ou se stipuloient pour un autre. *Vide ibid.* chap. II.

*Selon le Droit François.*

II. Dans notre Droit nous adoptons assez cette distinction, & nous disons que les Corvées dûes personnellement au Seigneur, pour son service personnel, pour la provision de son Hôtel, sont incommunicables ; les autres qui servent à la culture de ses Domaines, peuvent être comprises dans le Bail du Fermier ; & cette distinction va à toutes les Corvées dont nous allons parler. *Vide ibid.* chap. II.

*Combien il y en a de sortes.*

III. Les Romains les distinguoient

en trois ſortes ; les réelles, les perſonnelles, & les mixtes. Notre Droit François a admis cette diſtinction. Mais à proprement parler, il n'y a que des Corvées réelles & des Corvées perſonnelles.

Les Corvées réelles ſont celles qui ſont dûes à cauſe des fonds que l'on poſſede. Les perſonnelles ſont dûes par les Habitans, *ratione reſidentiæ ;* & ce, ſoit qu'elles ſoient de corps, de bras, avec charettes & chevaux, ou autrement.

Dans les Pays de Droit écrit, on dit les Corvées à Terrier ; ce ſont celles qui ſont impoſées par le bail à Fief, *id eſt* à cens, & elles ſont ou réelles, ou perſonnelles. Il n'y en a point de vraies mixtes. *Vide ibid.* chap. 3.

## *Si elles paſſent à l'héritier du Seigneur.*

IV. Chez les Romains, les Corvées paſſoient aux héritiers du Patron. Parmi nous, elles ne paſſent aux héritiers du Seigneur, qu'autant qu'il poſſede la Seigneurie à qui elles ſont dûes. De là il eſt vrai de dire, que même parmi nous, les Corvées ne ſont pas pures perſonnelles, c'eſt-à-dire *à perſonâ perſonæ*, qui eſt la

définition de la ſervitude perſonnelle. Elles ne ſont perſonnelles parmi nous que *ratione* de celui qui les doit ; car elles ne ſont dûes au Seigneur qu'à cauſe de ſa Seigneurie. *Vide ibid.*

*De la nature des Corvées.*

V. Dans le général des Coutumes, les Corvées ne ſont ni de Fief, ni de Juſtice ; elles ſont droits exorbitans ; comme telles on ne les range pas dans les droits ſeigneuriaux ; elles n'entrent point dans l'eſtimation d'une Terre. *Vide ibid.* chap. 12.

Quelques Coutumes en font un droit de Fief, la Marche : d'autres diſtinguent les Corvées de Juſtice, & les Corvées taillablieres, Bourbonnois. Les premieres ſont pures perſonnelles ; les autres ſont une taille ſur les héritages.

*Par qui ſont dûes.*

VI. Pour ſçavoir par qui les Corvées ſont dûes, diſtinguez : les réelles ſont dûes par tout le monde, le Noble comme le Roturier, parce que c'eſt l'héritage qui les doit ; le Noble doit les faire

ſervir : les perſonnelles ne ſont dûes que par les Roturiers. *Vide ibid.* chap. 13.

*Comment elles s'acquierent.*

VII. Dans le Droit Romain, les Corvées n'étoient pas dûes ; ſi elles n'étoient ſtipulées par le titre d'affranchiſſement.

Parmi nous, elles ne ſont dûes qu'autant qu'elles ſont ſtipulées par la conceſſion de l'héritage, ou par titre d'affranchiſſement d'une Communauté autrefois ſerve, ou ſi elles ne ſont conſenties par *tous* les Habitans pour bonnes & juſtes cauſes, comme abandon de pâturages, de bois ; en un mot, elles ne s'acquierent pas ſans titre, ſi ce n'eſt ès Coutumes où elles ſont ou de Fief, ou de Juſtice.

Dans les Pays de Droit écrit, elles s'acquierent par preſcription après contradiction, c'eſt-à-dire, lorſqu'un Seigneur les a demandées, qu'elles ont été refuſées, & que depuis les Habitans les ont ſervies. On préſume qu'il y avoit des titres ; cependant cela n'eſt pas tellement établi, qu'il n'y ait des Arrêts de Bordeaux & de Toulouſe qui les rejettent, quand on n'a que la ſimple poſſeſſion. *Vide ibid.*

### *Si elles se prescrivent.*

VIII. Les Corvées sont imprescriptibles en Pays de Droit écrit, & en Bourbonnois, *nisi à die contradictionis* par l'Habitant.

Dans les Pays de Coutumes, les Corvées personnelles ne se prescrivent pas, parce qu'elles sont dûes par toute la Communauté ; ou bien il faut que toute la Communauté les ait prescrites. Les réelles se prescrivent par trente ans.

Si même on prouve que les Corvées sont dûes à raison d'un affranchissement, elles sont imprescriptibles par tout ; le titre du Seigneur étant la liberté dont jouissent actuellement les Habitans. Ce titre *perpetuò clamat* en faveur du Seigneur ; la jouissance journaliere & actuelle de la liberté est un renouvellement actuel & perpétuel du titre. *Vide ibid.* chap. 4.

### *Aux dépens de qui elles se font.*

IX. En général, en tout Pays de Droit écrit & de Coutume, les Corvéables doi-

vent ſe nourrir, ſi le titre ou la Coutume n'en diſpoſent autrement.

Il y a une exception tirée des Loix Romaines: ſi le Corvéable eſt hors d'état de ſe nourrir, le Seigneur doit le nourrir ou l'en diſpenſer, juſqu'à ce qu'il ait gagné de quoi la faire à ſes dépens. *Vide ibid.* chap. 5.

Le Corvéable doit ſe fournir d'outils propres à la Corvée qu'il doit faire. *Nota.* Si la Corvée eſt dûe avec charettes & bêtes, & que le Corvéable n'en ait pas, il ne doit que la Corvée de bras. *Vide ibid.* chap. 7.

*Où elles ſont dûes.*

X. Les Corvées ne ſont dûes que dans l'étendue de la Seigneurie, ſi le titre ne parle au contraire: elles ne ſont dûes que du ſoleil levant au ſoleil couchant; c'eſt le Droit commun: & ſi la Corvée eſt de pluſieurs jours, ou qu'il faille aller loin, le jour d'allée & le jour de retour ſont comptés pour deux jours de Corvées. *Vide ibid.* chapitre 6.

*Si elles s'arréragent, si elles sont dûes sans demande, si on peut les demander en argent.*

XI. Le principe général & certain est que les Corvées ne sont pas dûes sans demandes, & qu'elles ne s'arréragent point, si ce n'est du jour de la contestation. *Peti quidem non possunt nisi prœteritœ. L.* 24, *ff. de oper. libert. prœterire autem non possunt antequam incipiant cedere, & incipiunt cedere postquam fuerunt indictœ. L.* 13, §. 2, *ff. eodem.* Et ce, quand même le jour seroit indiqué par le titre ; la faveur de la liberté fait présumer que le Seigneur n'en a pas eu besoin. *Vide ibid.* chap. 8.

Les Seigneurs n'ont pas le droit de la demander en argent ou en nature. *Electio semper est debitoris. Vide ibid.* chap. 12.

*Des Corvéables à volonté.*

XII. Les Corvéables à volonté sont ceux qui doivent telles Corvées, & tant que le Seigneur en demande ; mais les Arrêts les ont fixé à douze par an, trois par saison ; & il faut qu'elles soient prises de façon que les Habitans ne soient pas

obligés de laiſſer leurs terres incultes, ou leur moiſſon ſur terre ; l'intérêt de l'Etat l'emporte ſur celui des Seigneurs particuliers.

*De la multiplication des Corvées.*

XIII. Les Corvées ſont ſujettes à multiplication, à augmentation, & à diminution.

Quand on dit que les Corvées peuvent être multipliées, ce n'eſt pas à dire que le Seigneur puiſſe les doubler, ni les accumuler d'années ſur autres ; elles périſſent chaque année. Mais un Particulier poſſede un héritage chargé d'une Corvée, il acquiert un autre héritage chargé d'une ou de deux Corvées ; ce Particulier qui n'en devoit qu'une, en doit trois.

Il y a encore une autre ſorte de cauſe de multiplication des Corvées, quand elles ſont dûes par feu & par ménage. Un pere a pluſieurs enfans, mais il n'a qu'un feu, il ne doit qu'une Corvée ; ſes enfans ſe marient & font autant de ménages, les Corvées alors multiplient au profit du Seigneur. *A contrario*, la même cauſe peut les faire diminuer. *Vide ibid.*

## CHAPITRE XX.

### Des Bannalités.

#### *Comment on les acquiert.*

I. LEs Bannalités sont servitudes comme les Corvées ; elles suivent les mêmes régles pour les acquérir & pour les prescrire, soit activement, soit passivement.

En général, elles ne s'acquierent pas sans titre passé par tous les Habitans, pour causes justes, ou pour affranchissement. Les aveux ni les Terriers ne sont pas des titres. Le decret forcé où ces droits seroient énoncés, ne fait pas un titre ; c'est la bonne Jurisprudence. La raison est que le decret purge, & qu'il conserve les servitudes que la Partie saisie *a* ; mais il faut prouver que la Partie saisie *les avoit*.

En Pays de Droit écrit, elles s'acquierent par prescription, après prohibition à tous les Habitans, & acquiescement de leur part depuis la prohibition, & possession de 30 ans. *Idem*, en quelques Coutumes,

tumes, Nevers, elles ne ſont *ni de Juſtice, ni de Fief*, mais droits de ſervitudes, droits d'impoſition. *Vide* mon premier Vol. des Fiefs, chap. 1, 2, 3, 4 & 5.

## *De combien de ſortes.*

II. Les Bannalités ſont de moulin, de preſſoir ou de four. Voilà les plus générales. Les Bannalités de four & de moulin ſont perſonnelles. Celle de preſſoir eſt réelle, & affecte tellement les vignes du territoire, que les Forains y ſont ſoumis.

En Provence, toutes Bannalités ſont réelles, & s'arréragent; ainſi ne citez pas indirectement les Arrêts de ce Parlement. *Vide ibid.* chap. 1 & 8.

## *Quelle qualité eſt requiſe pour avoir ce droit.*

III. Pour avoir droit de Bannalité ſur des Habitans, il faut être Seigneur de ces Habitans. Un Seigneur voiſin ne peut aſſujettir les Habitans de cette Seigneurie à ces droits; & ſi les Habitans s'y ſoumettoient, leur Seigneur ſeroit en droit de faire annuller le Contrat. Jugé. *Vide ibid.* chap. 5.

*Si ce droit est cessible.*

IV. Le droit de Bannalité n'est pas cessible à prix d'argent, mais il peut être donné à rente *non rachetable*; encore faut-il que la Coutume ne s'y oppose pas, comme Poitou art. 48, qui défend la cession de ce droit sans la cession du Fief.

Mais un Seigneur qui auroit aumôné ce droit à l'Eglise, ne s'interdit pas pour cela d'en user, il y a alors concurrence; les Sujets ne courent aucun risque d'aller à l'un ou à l'autre des moulins, fours, ou pressoirs. Jugé. *Vide ibid.* chap. 6.

*Comment ce droit se perd.*

V. Ce droit peut se perdre par possession publique, & que le Seigneur n'ait pû ignorer pendant 30 ans. Comme si un Particulier avoit chez lui un four à pain, dont il eût usé publiquement pendant 30 ans, sans jamais aller au four bannal, ou s'il a été moudre ou pressorer ailleurs. Jugé. *Vide ibid.* chap. 7.

Je dis *four à pain*, pour le distinguer des petits fours pour faire pâtisseries légeres, lesquels fours sont permis même dans le territoire bannier.

## *Quelles perſonnes ſont exemptes ou non.*

VI. Il faut diſtinguer les Bannalités, pour ſçavoir qui peut en être exempt, ou ne l'être pas.

Par rapport aux Bannalités de moulin & de four, pluſieurs Coutumes en déclarent exempts les Eccléſiaſtiques & les Nobles : Anjou, Maine & Tours ; & en général les Nobles en ſont exempts.

Par rapport à la bannalité de preſſoir, perſonne n'en eſt exempt, Noble ou autre, Habitant ou Forain, parce que ce n'eſt pas lui qui la doit, c'eſt l'héritage.

Un Seigneur de Fief, dont le Fief ſeroit enclavé dans une Seigneurie où il y auroit Bannalité, en eſt exempt lui & ſa famille, ſi la conceſſion ne l'y aſtraint naturellement ; même ſes Habitans n'y doivent point être ſujets ; car ce ſeroit lui interdire de les acquérir ſur des hommes qui ne reconnoiſſent que lui ; & pour lui ôter cette faculté, il faut une réſerve expreſſe dans la conceſſion du Fief. *Vide ibid.* chap. 8.

*Sur quoi ces droits s'étendent.*

VII. La Bannalité de preſſoir conſiſte à contraindre tous ceux qui ont des vignes ſur le territoire bannier, à porter leurs vendanges ſur le preſſoir bannal.

Celle de moulin n'affecte que les grains qui croiſſent & ſe conſument dans la Seigneurie, ou qui y ſont apportés pour y être conſumés; de même la Bannalité de four. Enſorte qu'il faut tenir que ces Bannalités conſiſtent à faire porter au moulin & au four bannier les grains apportés en nature, & les pâtes qui ſont pour la nourriture des Habitans.

Les Boulangers publics y ſont obligés, pour les grains & pains qu'ils débitent dans la Seigneurie; mais non pour les grains & pâtes deſtinés pour être vendus ailleurs. Jugé pour les Boulangers de Goneſſe.

Les grains doivent être moulus dans les 24 heures qu'ils ſont apportés au moulin; ſinon l'Habitant peut aller ailleurs, ſans crainte de ſaiſie.

Le Seigneur doit tenir en bon état ſes moulins, fours ou preſſoirs; ſans quoi les Habitans ne ſont pas obligés d'y aller;

ils peuvent aller ailleurs : cela eſt fondé ſur l'intérêt public. *Vide ibid.* chap. 9.

## *De pluſieurs autres Bannalités.*

VIII. Il y a pluſieurs droits qui ont trait à la Bannalité.

Pluſieurs Seigneurs ont des boucheries bannieres ; c'eſt-à-dire, qu'eux ſeuls ont droit d'avoir étal à boucherie.

On en voit d'autres qui ont le taureau bannal & le porc bannal.

Le droit de ban de vendange eſt un droit de Juſtice & de Police ; il conſiſte à fixer le tems des vendanges : cela eſt encore fondé ſur l'intérêt du bien public, afin que la vendange ſe faſſe en même tems, & en ſaiſon convenable.

Il y a le droit de ban-vin, qui conſiſte en ce que lorſque le Seigneur vend ſon vin, perſonne ne peut vendre le ſien dans la Seigneurie ; il faut titre pour avoir ce droit. *Vide* l'Ordonnance des Aides. *Vide* mon premier Volume des Fiefs, *ibid.* chap. 10.

# CHAPITRE XXI.

## *Du droit de Colombier.*

LE droit de Colombier à pied, ou le droit d'avoir ſimples Volieres, Fuyes, ou Colombier monté ſur piliers, appellé *Columbarium ſub pedibus*, ſont des droits bien différens.

Le Colombier à pied différe de celui ſur piliers, comme nous venons de le dire.

L'article 239 de Blois dit : Nul ne pourra faire, ne édifier Colombier & Fuye à pied, ne Garenne, ſinon qu'il ait ce droit, ou qu'il ait joui deſdites Garennes & Colombiers d'ancienneté.

Dumoulin fait cette Note : *Intelligitur ſecundum modum regionis. Ideo non habet locum in elevato tribus vel quatuor pedibus ſupra arcam.* Et ainſi a été jugé à Blois, contre le Prieur de Champigny, pour un ſien Vaſſal.

Cela veut dire que la prohibition de l'article n'a pas lieu pour les Fuyes, Volieres, Volets, ou Colombiers qui ſont exhauſſés au-deſſus de terre.

Le Colombier, ou Fuye à pied, c'eſt celui qui a boulins à pigeons depuis le rez-de-chauſſée juſqu'en haut; les autres ne peuvent jamais en avoir ſur le rez-de-chauſſée puiſqu'ils ſont élevés au-deſſus, ou ſur piliers, ou ſur des portes chartieres, ou autres endroits. *Nota.* Dans les Pays de Droit écrit, en Bretagne, à Blois, les Colombiers ſe nomment indifféremment Fuyes. Dans le reſte des Coutumes, la Fuye n'eſt qu'un volet à pigeons, ou volet ſimple.

II. Dans les Pays de Coutume, le droit de Colombier à pied eſt plus ordinairement de Juſtice & de Fief, puiſqu'il eſt auſſi de Fief quand il y a des Domaines. En Normandie, il eſt attaché au Fief de Hautbere.

A Paris, articles 69 & 70, le Haut-Juſticier ayant cenſive peut avoir Colombier à pied. Le Seigneur féodal doit, outre la cenſive, avoir 50 arpens de Domaines ès environs de ſon Fief; Orléans veut 100 arpens, art. 168, s'entend de terres labourables. Ces Coutumes ſont aſſez le Droit commun.

III. Par rapport aux Roturiers non ayant Fief ni Juſtice, la Juriſprudence a établi pour Droit commun, qu'un Par-

ticulier habitant d'une Paroisse pouvoit avoir Fuye, Volet ou Voliere, Colombier sur piliers, pourvû qu'il eût en propriété dans le territoire 50 arpens de terres labourables ; mais s'il n'a pas cette quantité, on peut lui faire abbatre son Colombier. Jugé en la Grand'Chambre, au rapport de M. l'Abbé Macé, le 5 Août 1738, en la Coutume de Vitry, entre M. le Fevre, Marquis de Givry, intimé, & Nicolas Waroquier, Habitant de Givry, appellant d'une Sentence faute de défendre, qui le condamnoit à abbatre sa Voliere. L'Arrêt infirme, & *ordonne qu'avant faire droit, ledit Waroquier justifiera par titre ou possession de 30 ans de sa propriété de 50 arpens de terres labourables dans le territoire de Givry.* En Normandie & en Bretagne, les Particuliers doivent avoir la permission du Seigneur. Poquet de Livoniere, des Fiefs, liv. 6, chap. 8, §. 2.

IV. L'action pour faire abbatre les Colombiers nuisibles, ou qui sont contre la Coutume, réside en la personne du Seigneur, non des Habitans ; cependant s'ils s'en plaignoient, je crois qu'ils pourroient forcer le Seigneur à agir, même à agir eux-mêmes. Il y en a Arrêt dans Auzannet.

Les

Les pigeons ſont animaux domeſtiques ; on ne peut tirer ſur eux ; on pourſuit extraordinairement en ce cas : j'ai vû pour ce des Arrêts qui condamnoient aux Galeres.

V. Le droit d'avoir Colombier à pied ne s'acquiert pas par preſcription, ſi la Coutume, comme Blois, ne le dit. Il ne ſe perd pas non plus par non uſage. Je le tiens ainſi. Ma raiſon pour ne le pas perdre *per non uſum*, eſt que c'eſt un droit attaché à la qualité de Seigneur de Fief ou de Juſtice, ſuivant les Coutumes, & il eſt de droit de pure faculté : or tout ce qui eſt de pure faculté, ne ſe perd pas *per non uſum* ; & dès qu'il eſt attaché à la qualité, il ſuffit d'avoir qualité pour en faire bâtir toutes fois & quantes : cette raiſon milite auſſi pour dire qu'on ne le peut acquerir par preſcription : grand nombre d'aveux anciens ſuffiroient pour l'établir.

*Droit écrit.*

VI. En pluſieurs Pays de Droit écrit, les Roturiers, telle quantité de terres qu'ils ayent, ne peuvent avoir aucune ſorte de Colombier, ſans la permiſſion du Haut-Juſticier. Salvaing, chap. 43.

Dans le Lyonnois même, les Nobles ne peuvent avoir Colombier à pied, ſans la permiſſion du Haut-Juſticier. Salvaing, *ibid.*

A Bordeaux, on tient qu'il n'eſt pas permis à un Tenancier d'avoir des Fuyes, mais bien des Pigeonniers ſéparés de la maiſon, & élevés ſur quatre piliers. Note ſur la Peyrere, lettre S. n. 9. Cette Juriſprudence eſt ſinguliere.

A Toulouſe, le droit de bâtir Pigeonnier qui ait marque ſeigneuriale, n'appartient qu'au Haut-Juſticier ; mais tout le monde peut avoir tout autre Pigeonnier. Graverol ſur la Rocheflavin, des Droits ſeigneuriaux, chapitre 22. La Rocheflavin ne fait pas cette diſtinction. *Vide* mon cinquiéme Volume des Fiefs.

## CHAPITRE XXII.

### *Du Droit de Garenne & d'Etang.*

I. LEs Garennes ſont toujours d'un voiſinage incommode & nuiſible ; les lapins font des torts conſidérables aux biens de la terre.

Il y a de deux ſortes de Garennes.

Garennes ouvertes, & Garennes forcées.

Pour avoir Garenne ouverte, c'eſt-à-dire qui ne ſoit entourée de foſſés pleins d'eau, ni de murs, il faut avoir titres par Lettres Patentes de conceſſion dûement regiſtrées, anciens aveux & dénombremens bien en forme ; ſans quoi les Habitans ſont fondés à en demander la deſtruction, même les Habitans ſont reçus à s'oppoſer aux Lettres, s'il y a incommodité notoire. Quelques-uns admettent la poſſeſſion immémoriale ; je la tiens inſuffiſante. Je l'ai vû juger aux Eaux & Forêts, par Arrêt au Souverain, contre le Seigneur de Ceſſieres en Vermandois ; j'écrivois contre lui.

Les Garennes forcées qui ſont fermées de bons murs, ou de foſſés pleins d'eau, en Pays de Coutumes, ſont un droit féodal ; en Pays de Droit écrit, elles ſont droit de Haute-Juſtice.

Un ſimple Particulier n'en ſçauroit avoir une ſans la permiſſion du Seigneur ; encore je tiens qu'à cauſe du dommage preſque inévitable par les terriers, les Habitans ſeroient en droit de s'en plaindre. *Vide* les Auteurs ci-deſſus. Coquille,

Institut. pour les Garennes du Roi. *Vide* l'Ordonnance des Eaux & Forêts.

*Etang.*

II. Le droit d'avoir Etang, en plusieurs Coutumes, est un droit seigneurial & féodal. Poquet de Livoniere, des Fiefs, liv. 6, chap. 8, §. 3. Loisel en ses Institutes, liv. 2, chap. 2. En Touraine, quelques Coutumes locales, comme Mezieres, le donnent au Haut-Justicier. En Dauphiné, ce droit n'est pas seigneurial; il est permis à tout le monde d'en construire de son autorité privée, pourvû qu'on fasse la chaussée dans son fonds, que l'on garantisse du dommage les terres voisines & les Seigneurs directs. Salvaing, chap. 63. Dans plusieurs il est permis à tout le monde; Nevers, tit. 16, art. 4; Orléans, 170; & c'est le Droit commun des Coutumes qui n'en parlent pas. *Vide* mon cinquiéme Volume des Fiefs.

# CHAPITRE XXIII.

## *Du Droit de Riviere, cours d'eau & dépendances, & du Droit de Chasse.*

I. TOUS les Auteurs diſtinguent deux ſortes de Rivieres.

Les grands Fleuves & Rivieres navigables & flottables naturellement & par elles-mêmes.

Les petites Rivieres non navigables ni flottables, ſi ce n'eſt par artifice & main d'homme ; on les appelle bannales.

Ces deux ſortes de Rivieres ont leurs droits & leurs Seigneurs différens.

II. Les Fleuves & Rivieres navigables & flottables ſont du Domaine du Roi ; elles ſont au Roi ; aucun autre Seigneur n'y a droit, s'il n'en a titre ou poſſeſſion bien prouvée, & ſi ancienne qu'elle puiſſe être adoptée pour titre.

Ces Rivieres ſont *inter regalia*, dit Poquet & tous les Auteurs ; le Roi y a ſon droit par-tout où elles coulent.

Auſſi le Roi leve *ſeul par droit*, a le péage & autres droits ſur ces Fleuves & Rivieres ; les Seigneurs particuliers qui y ont ces droits, les ont par titres reconnus par nos Rois.

En conſéquence de ce, la pêche, le droit d'y avoir moulins & bacs, le droit de bateaux montans & deſcendans, les iſles, iſlots, gords, atteriſſemens, appartiennent au Roi, ou aux Seigneurs qui ont titres confirmés par le Roi. *Vide* l'article 41 du titre de la police & conſervation des eaux de l'Ordonnance des Eaux & Forêts.

Il en eſt de même des Lacs & Etangs publics.

III. Par rapport aux Rivieres non navigables ni flottables, ou navigables par artifice & main d'homme, que pluſieurs Coutumes appellent *Rivieres bannales & défenſables*, elles ſont ſuivant les Pays, aux Hauts-Juſticiers, ou aux Seigneurs féodaux, dans l'étendue de leur Seigneurie & Territoire.

En conſéquence ils ont le droit excluſif de pêche, d'y bâtir moulins. Cependant, ſuivant les meilleurs Auteurs, ſi le moulin n'eſt pas bannal, le Seigneur ne peut empêcher qu'on y en conſtruiſe

d'autres ; il ne peut empêcher les Meuniers de *chaſſer & queſter.*

*Chaſſer & queſter*, en termes de Meuniers, veulent dire venir querir les grains d'un chacun indiſtinctement, ſe faire le plus de pratiques que l'on peut.

IV. Dans les Pays de Droit écrit, où d'ordinaire le territoire de Juriſdiction emporte territoire de directité, ſi ce n'eſt en la Coutume particuliere de Bordeaux, où la directité eſt diſtinguée de la Juſtice, on tient que les petites Rivieres & les droits qui en dépendent appartiennent aux Hauts-Juſticiers.

En Dauphiné elles ſont tellement de haute Juſtice, que ſur les bords qu'elles arroſent, ſoit qu'ils ſoient francs-aleux, ſoit qu'ils ſoient dans la directe d'une autre Seigneurie, quand ils ſont vendus, le Haut-Juſticier de la Riviere y a le tiers des lods, les deux autres tiers vont au Seigneur direct du fonds vendu ; s'ils ſont en franc-aleu, on eſtime ce qu'ils auroient pû produire de droits s'ils euſſent été ſujets à une directe, & le Haut-Juſticier a le tiers de l'eſtimation. Cela s'appelle *droit d'Egage* ou *de Riverage*, c'eſt-à-dire le droit pour l'arroſement des fonds. Salvaing, chap. 58.

V. Quand ces petites Rivieres coulent entre deux Seigneuries, elles appartiennent à chacun des Seigneurs, pour autant qu'elles coulent dans leurs Fiefs. Auſſi il y a quelques Coutumes qui ne permettent au Seigneur, ni de détourner l'eau, ni d'y bâtir moulin, ſi les deux Rivieres ne ſont dans ſon Fief. Normandie, art. 206 & 220.

Et l'un des deux Seigneurs de la Riviere ne peut entreprendre que juſqu'au fil de l'eau. Jugé. Henrys, édit. 1708, tom. 2, liv. 3, queſt. 5 & 6.

*Si le droit de Pêche eſt preſcriptible par un Seigneur contre l'autre.*

VI. Le droit de pêcher dans une Riviere, dépend du droit de cours d'eau, & le droit de cours d'eau du droit de Juſtice ou de Fief, ſuivant les Coutumes; dès-là ce droit eſt de pure faculté libre, & par conſéquent impreſcriptible.

Il eſt vrai que ſi un des Seigneurs avoit fait faire des défenſes à l'autre de pêcher, & que l'autre n'eût plus pêché, il y auroit lieu à la preſcription, parce que l'on préſumeroit qu'il y avoit un titre excluſif auquel l'autre a déferé. Le Grand, art. 179 de Troyes.

Mais ne dites pas avec lui que le droit de pêcher dans la totalité peut s'acquerir par prescription, parce que ce n'est qu'une tolérance de la part de l'autre, qui peut user de son droit quand bon lui semble.

Mais si un des Seigneurs prescrivoit la Seigneurie de l'autre bord, alors il prescriroit le cours d'eau & de pêche : la raison est, qu'alors l'ancien Seigneur de l'autre bord n'ayant plus la directe du bord, il n'a plus de qualité.

VII. J'ai cependant vû un Arrêt de 1663 qui adjugea au Seigneur de Bourelhe le droit de Riviere dans une certaine étendue exprimée dans des aveux rendus au Roi en 1454, 1499, 1522 & 1527, à l'exclusion du Seigneur voisin, dont la Seigneurie étoit en dedans de ses limites ; la riviere s'appelloit Molette. Il faut croire qu'il y avoit des circonstances particulieres. Je n'ai pû voir le fait : je n'ai vû l'Arrêt ainsi daté que dans un Mémoire à consulter qui me fut donné au sujet d'autres contestations entre les mêmes Seigneurs. Le Seigneur voisin, dans son Mémoire qu'il me donna lui-même, convenoit de l'Arrêt.

Au reſte, tenez pour principe général, que ces petites Rivieres appartiennent aux Seigneurs du territoire qu'elles arroſent ; que ſi elles paſſent entre deux Seigneuries, chacun a le droit de cours d'eau juſqu'à fil de l'eau vis-à-vis ſon bord. Loiſel, Inſtitut. coutum. tom. 1, liv. 2, tit. 2, regles 6 & 7.

Mais en Pays de Coutume, ſi le texte ne dit le contraire, il faut tenir pour principe que le droit de cours d'eau, le droit de Pêche eſt un droit purement féodal & domanial, non de Juſtice. Il eſt de maxime certaine que le Seigneur féodal eſt propriétaire ſeul utile ou direct de tout le fonds de ſon Fief, non le Haut-Juſticier. Or une riviere qui coule en dedans un Fief, coule certainement ſur le fonds qui appartient au Seigneur ; de même qu'en fait de Chaſſe le gibier lui appartient, de même dans l'eau qui coule ſur ſon fonds, le poiſſon lui appartient. Et ſi les deux rives appartiennent à deux Seigneurs, le lit ſe partage ; il eſt cenſé pris ſur le fonds de chacun des deux.

## *Du droit de Chasse.*

VIII. Le droit de Chasse est un droit domanial & féodal ; il appartient essentiellement au Seigneur du Fief. La raison de ce principe est que tout le terrein qui compose un Fief, appartient en proprieté utile & en proprieté directe au Seigneur du Fief, cela est incontestable ; dès-là le gibier est nourri sur sa terre, il est un fruit de sa terre : aussi Loisel en ses Institutes coutumieres, liv. 2, titre 2, regle 51, dit : *Qui a Fief a droit de Chasse.*

L'Ordonnance des Eaux & Forêts, titre des Chasses, art. 26, déclare les Hauts-Justiciers en droit de chasser dans l'étendue de leur Haute-Justice, *sans pouvoir y envoyer chasser, ni empêcher le Propriétaire d'y chasser.*

Par là cette Ordonnance décide bien que le droit de Chasse n'est droit de Haute-Justice que comme droit honorifique pour y chasser en personne, & que la Chasse est au *Propriétaire du Fief.*

On a demandé si le Seigneur dominant, comme dominant, a droit de

Chasse sur les Fiefs de ses Vassaux. Quelques Auteurs prétendent l'affirmative; ils en rapportent des Arrêts; mais en lisant ces Arrêts, il est visible que ces Seigneurs avoient titres exprès.

Dans le principe, par la concession du Fief *sans réserve*, le Vassal une fois *investi*, jouit de son Fief *pleno jure*; il peut même former complainte contre son Seigneur qui entreprendroit sur ses droits; il est incontestable que le droit de Chasse est un des droits de son Fief: or si, *sans aucune réserve expresse*, le Dominant, *comme Dominant*, y avoit droit, ce seroit l'autoriser à user des droits de son Vassal; ce seroit empêcher le Vassal de jouir de son Fief *pleno jure*.

L'Ordonnance des Eaux & Forêts ne réserve le droit de Chasse en personne sur le Fief d'autrui, qu'*au Haut-Justicier*, & non *au Dominant*.

Aussi par Arrêt du 16 Mai 1724, la question fut décidée contre le Dominant. Il est rapporté au premier tome du Code des Chasses, sur l'article 26 de l'Ordonnance des Eaux & Forêts ci-dessus cité. Et je sçais qu'il y en a encore un en faveur du Seigneur de

Buchelay, contre le Marquis de Rosay, près Mante. Le Marquis de Rosay est Dominant de Buchelay.

Si les Fiefs se trouvent mêlés de telle sorte que l'on ne puisse chasser sans passer sur l'autre, celui qui a la plus grande étendue de Fief, est en droit de demander le cantonnement, qui sera donné plus près du manoir que faire se pourra, en même nature & qualité de domaines & censives ; & si le cantonnement ne pouvoit se faire près le manoir, il faudroit lui faire un chemin libre pour aller à son cantonnement.

Quoique les Fiefs soient mêlés, on n'a point le droit de parcours l'un sur l'autre : le parcours est pour pâturer l'un sur l'autre, *& chemin faisant ;* au lieu qu'en passant d'un Fief à l'autre, on n'a pas droit d'y tirer ; c'est une servitude de passage qu'on n'évite que par le cantonnement, servitude qu'on ne peut éviter que par le cantonnement.

Ce cantonnement se fait sans préjudice des droits de Justice, Fief & directe, que chacun a sur les terres qui forment le canton d'un chacun : on en met la clause dans l'Acte ; & si l'un des

deux est Haut-Justicier, il fait aussi la réserve de son droit de Chasse en personne sur le cantonnement de celui qui n'a que Fief & censive, parce que ce cantonnement quant à la Chasse n'est toujours que le Fief de celui qui n'ayant pas Justice, doit laisser le Haut-Justicier chasser en personne sur son Fief.

---

## CHAPITRE XXIV.

### *Du Droit des Francs-Fiefs & nouveaux Acquêts.*

I. LEs droits des Francs-Fiefs & nouveaux Acquêts sont des droits royaux, que le Roi perçoit *jure Coronæ*. On en voit des Lettres Patentes de 1275 & de 1291, & plusieurs Ordonnances depuis.

*Qu'est-ce que le droit de Francs-Fiefs?*

On dit Franc-Fief, non pas que le Fief affranchisse le possesseur & l'annoblisse, mais parce que dans l'origine les Fiefs ne pouvoient être possedés que

par hommes francs & libres, & dès-là par des Nobles ; les Roturiers appellés *vilains*, étant presque tous serfs, ou chargés de tailles serves, ou autres impositions que les Nobles ne payoient pas. Bacquet, des Francs-Fiefs, chap. 2. Berthelot du Ferrier, Traité de la connoissance du Domaine, chap. 40 & 42.

*Qu'est-ce que le droit de nouveaux Acquêts ?*

Le droit de nouveaux Acquêts est celui que les Gens de main-morte payent pour les biens acquis depuis leur fondation & dotation ; ils n'en doivent point pour leurs dixmes anciennes ou novales. *Vide ibid.*

Ainsi le droit de Franc-Fief est le droit que le Roturier paye au Roi, pour avoir permission de tenir *Fief* ; car le Roi seul peut donner telle permission : je dis *Fief* ; ajoutez, ou *representatif* du *Fief*, comme censives & autres droits de directe Seigneurie. Jarry, des Amortissemens, Francs-Fiefs & nouveaux Acquêts. Vol. in-12, édit. 1717.

Plusieurs Coutumes, Meaux, Bretagne, interdisent aux Roturiers la pos-

session des Fiefs ; mais en payant au Roi le droit de Francs-Fiefs, ils en peuvent posseder : la Coutume ne gêne point les graces du Prince.

### *Des Preneurs à cens.*

II. On a tenu long-tems qu'un Preneur à cens ou rente inféodée étoit tenu du droit de Francs-Fiefs. Les Fermiers du Domaine prenoient ce droit, sous prétexte que les héritages étoient féodaux avant l'accensement, & qu'on ne pouvoit les arroturer au préjudice des droits du Roi ; ensorte que cet héritage, qui dans la main du Preneur étoit réellement roture, étoit néanmoins réputé Fief à l'égard du droit ; & si le Bailleur vendoit sa directe, ils prenoient encore le droit de la directe.

Mais par Arrêt du Conseil du 21 Janvier 1738, suivi de Lettres Patentes, le Roi a déclaré que les Acquereurs à titre de cens ou rente seigneuriale ne seroient sujets aux droits de Francs-Fiefs, qu'autant que les aliénations excéderoient la permission accordée par les Coutumes aux Seigneurs de se jouer de leurs Fiefs.

Voilà

Voilà le principe rendu à ſon éclat.

## *Quelles perſonnes doivent le droit de Francs-Fiefs.*

III. Les Officiers royaux non nobles ni annoblis par leurs Charges, ſont ſujets aux Francs-Fiefs; parce que pour en être exempt, il faut être ou noble ou annobli. Bacquet, *ibid.* chap. 8. Berthelot, *ibid.* chap. 40.

Le Propriétaire du Franc-aleu noble y eſt ſujet, parce qu'il jouit de l'héritage portant qualité de noble. Bacquet, chap. 6. Berthelot, *ibid.*

Si la femme noble ſe marie à un Roturier, le droit de Franc-Fief eſt dû pour le mariage, & pendant icelui. Bacquet, *ibid.* chap. 9.

On le prétend même quand il y auroit ſéparation de biens, parce que ſon mariage tant qu'il dure efface la nobleſſe, & que ce droit ſe leve à raiſon de la qualité actuelle qui ſe contracte par le mariage: enſorte qu'il eſt décidé que femme noble, commune ou non commune, épouſant un Roturier, le droit eſt dû.

Si elle devient veuve & vive noble-

ment, elle ne doit rien ; si la taxe est faite du vivant du mari, ses héritiers en acquitteront la veuve. *Ibid.*

*E contra*, si femme roturiere épouse un Noble, *radiis mariti corruscat*, n'est rien dû pendant le mariage, ni pendant sa viduité, si elle ne fait acte de dérogeance, ou si elle ne se remarie à un Roturier.

Le Roturier acquereur d'un fief à remeré doit le droit, parce qu'il est réel propriétaire, quoique la résolution du Contrat soit en suspens. Bacquet, *ibid.*

IV. Nous avons dit, & cela est vrai, que l'annobli étoit exempt des Francs Fiefs : ses enfans jouissent du même privilége, quand ils ne seroient nobles que du côté du pere ; & cela parce que leur qualité décide, à quelque titre & de quelque succession qu'ils leur soient advenus.

Le Roturier qui acquiert un Fief ne peut, comme la Main-morte, être forcé de vuider ses mains, faute de payement du droit de Francs-Fiefs, parce que le Seigneur dominant est à présent également servi par le Roturier comme par le Noble. Bacquet, chap. 12.

*Ne se prescrit.*

V. Le droit de Franc-Fief est imprescriptible ; il est inaliénable, comme étant un droit souverain, honorifique, annexé à la Couronne. Bacquet, chap. 14. Le Roi est préferé aux Créanciers. Jarry, p. 308 & 309.

*Comment se taxe.*

VI. Le droit de Franc-Fief ne se taxe pas eu égard au prix de l'acquisition faite par le Roturier, mais eu égard au revenu, & eu égard au tems de la jouissance du Roturier. Bacquet, *ibid.* chap. 15. Et il faut dire que cette taxe est à l'arbitrage des Commissaires députés par le Roi, eu égard à la qualité, situation, fertilité ou stérilité des biens ; & on le taxe ordinairement pour cinq ans de jouissance ; ensorte que celui qui n'a joui que quatre ans, ne doit pas être taxé. Berthelot, chap. 41. Quand on ignore le revenu annuel, on procede à l'estimation par Experts, dont on convient pardevant les Commissaires départis dans les Provinces. Déclaration

du 9 Mars 1700. Il se paye tous les vingt ans. Les héritiers Roturiers le payent, encore que les vingt années de leurs Auteurs ne soient pas expirées. Déclaration du 16 Juillet 1702.

---

## CHAPITRE XXV.

### *Des Gens de main-morte, & des droits qu'ils doivent.*

*Ce que c'est que Gens de main-morte.*

I. ON appelle Gens de main-morte, j'entends ceux dont je parle ici, tous Gens d'Eglise, quant à leurs Bénéfices; toutes Communautés régulieres ou séculieres, Confrairies, Colléges, Hôpitaux dûement établis. *Mol.* §. *hodie* 51, *gl.* 2, *n.* 54.

Ils s'appellent Main-morte, & parce qu'une Communauté ne meurt jamais, *Gens æterna in qua nemo nascitur,* & parce qu'ils ne peuvent vendre ni aliener leurs biens sans nécessité & sans beaucoup de formalités. Les biens acquis par Gens

de main-morte ſont hors le commerce ; ce qui fait un préjudice notable au Roi & aux Seigneurs pour leurs droits.

*Origine de l'amortiſſement.*

Comme par eux-mêmes ils ſont incapables d'acquerir quelques biens que ce ſoient, Fief, Franc-aleu ou Roture, ſuivant les anciennes Ordonnances, ils obtiennent permiſſion du Roi, moyennant quoi le Roi amortit leurs biens ; & après cela ils ne peuvent plus être contraints par les Seigneurs de vuider leurs mains.

*Définition.*

L'amortiſſement eſt la permiſſion accordée par le Roi aux Gens de main-morte de poſſeder des immeubles, ſans pouvoir être contraints de vuider leurs mains. Jarry, des Amortiſſ. p. 177.

*Qui peut amortir.*

II. Le Roi ſeul peut amortir ; ce droit lui appartient *jure Coronæ*. Avant Philippe-le-Bel, les Hauts-Seigneurs

se donnoient la liberté d'amortir : le Roi reprit ce droit qui n'appartenoit qu'à lui ; il maintint les Gens d'Eglise en leur possession ; mais il leur défendit à l'avenir de prendre amortissement du Seigneur. Bacquet, du Droit d'Amort. chap. 12. Berthelot, *ibid.* chap. 43.

## *Combien de sortes d'amortissemens.*

III. Il y a de trois sortes d'amortissemens.

Les amortissemens généraux que le Roi accorde à tous les Habitans d'un Pays, à toute une Province, à tout un Clergé d'un Diocèse, à des Chapitres ou Prieurés, *pour tous les biens qu'ils possedent en commun.* On n'entre point dans le détail.

Les amortissemens particuliers, dans lesquels, quoique donnés pour tous les biens d'un Chapitre, par exemple, on détaille par tenans & aboutissans tous les héritages féodaux, censuels ou allodiaux qu'il possede.

Les mixtes, qui ne sont ni généraux ni particuliers, & renferment souvent la permission, non-seulement de posseder ce que la main-morte possede, mais

d'acquerir jufqu'à 200 livres tournois de rente, plus ou moins. Bacquet, *ibid.* chap. 42. Jarry, pag. 176 & 177. Berthelot du Ferrier, chap. 44.

IV. Ce que deffus fait voir que l'amortiffement fe prend auffi pour les biens en franc-aleu : il fe regle fuivant la qualité du franc-aleu : s'il eft dans le territoire du Haut-Jufticier, il lui faut une indemnité, à caufe des confifcations & autres droits de Juftice qu'il perd; & cette indemnité va au dixiéme de la valeur. Berthelot, *ibid.*

V. Les amortiffemens généraux font réprouvés par les Ordonnances, comme fufceptibles de fraude, parce qu'ils ne contiennent aucun détail, fi ce n'eft qu'ils ayent été dûement vérifiés, auquel cas feront valables; mais n'ont pas tant d'effet que les particuliers qui détaillent les biens. Bacquet, *ibid.* chap. 47. Tous doivent être vérifiés pour operer effet.

Cependant, quelque vérifiés qu'ils foient, ils ne font pas titres de propriété des héritages & droits qui y font détaillés : la raifon eft, que ces Lettres ne font accordées que pour permettre de poffeder les héritages qu'ils déclarent

avoir acquis ; mais souvent le Roi n'a aucun droit de propriété sur iceux : aussi ceux qui expédient ces Lettres ne s'enquierent point si les héritages déclarés appartiennent aux Impétrans ; il faut prouver que ces héritages appartiennent à la main-morte ; l'amortissement ne sert qu'à prouver qu'ils ont droit d'en jouir, sans pouvoir être forcés à vuider leurs mains. Bacquet, *ibid.* ch. 51.

### *Effets des amortissemens.*

VI. L'amortissement particulier dûement vérifié, produit quatre effets.

Le premier, qu'on ne peut plus contraindre la main-morte à vuider ses mains.

Le second, que pour les héritages tenus immédiatement du Roi, ils ne sont tenus, s'ils sont féodaux, de donner homme vivant & mourant, & de porter hommage, ni de payer aucuns droits. S'ils sont roture, ils sont censés allodiaux.

Le troisiéme, il les exempte de la taxe du ban & arriere-ban.

Le quatriéme est, que lorsqu'on leve le Droit de nouveaux Acquêts, qui est

de

de 40 en 40 ans, ou de 30 en 30 ans, ces amortiſſemens leur profitent pour n'être pas cottiſés pour les héritages dûement amortis.

Les amortiſſemens généraux ne produiſent que les trois premiers effets. Bacquet, *ibid.* chap. 48.

*Comment ſe regle.*

VII. L'amortiſſement ſe regle par des états arrêtés au Conſeil; il eſt du tiers pour les héritages tenus du Roi, parce qu'ils ne doivent plus de profits; & du ſixiéme pour ceux tenus des Seigneurs particuliers. Bacquet, chap. 53.

*De la nature de ce Droit.*

VIII. L'amortiſſement, ainſi que l'indemnité dont nous parlerons, eſt pur perſonnel à la main-morte qui l'obtient; enſorte que la main-morte vendant à une autre main-morte, il faut prendre nouvel amortiſſement, & payer nouvelle indemnité.

Si la main-morte vend & réacquiert le même héritage, il y a nouvel amortiſſement, nouvelle indemnité; car l'un

n'exempte pas de l'autre. Ferriere sur Paris, tit. des Fiefs, §. 5, où tous les Arrêts sont rapportés.

*Il est imprescriptible.*

Le Droit d'Amortissement est imprescriptible, c'est un Droit royal ; l'indemnité peut se prescrire. Jarry, *ibid.* p. 178. Mais les Ecclésiastiques payans décimes, ne peuvent être recherchés pour ce Droit, que pour les biens acquis depuis le 14 Août 1641. Jarry, *ibid.* A l'égard des autres, depuis le premier Janvier 1600. *Ibid.*

IX. Naturellement ce Droit ainsi que l'indemnité doivent être payés par la main-morte. Cependant il faut distinguer : 1°. Si c'est elle qui acquiert volontairement, nul doute. 2°. On lui donne entre-vifs ; & alors si l'Acte ne charge pas le Donateur, la main-morte doit tout payer : on lui légue par testament, les héritiers doivent payer. La raison est, que si ces Droits étoient payés par la main-morte, elle ne recevroit pas le legs en entier. Pocquet de Livoniere, des Fiefs, liv. 1, chap. 4.

Quand les biens d'un Bénéfice sont

unis à un autre avec extinction de titre, les biens déja amortis du Bénéfice éteint ne doivent pas de nouveaux droits d'Amortissement & de nouveaux Acquêts. Arrêt du Conseil du 9 Septembre 1730, obtenu par le Clergé. Je l'ai imprimé. Et par Arrêt de la Grand-Chambre du treize Août 1742, plaidant Me. Gueau de Reversaux pour le Seigneur Duc de Rochechouart, qui demandoit le Droit, jugé qu'en ce cas n'est dû nouvelle indemnité. M. de Laverdy plaidoit pour l'Evêque de Nevers, M. Boullé pour les Jesuites de Nevers.

## *S'il est dû pour Dixmes inféodées.*

X. Quand les Gens de main-morte acquierent des dixmes inféodées, ou l'on y fait réserve du Fief, ou on ne le réserve point. *Primo casu*, l'amortissement est dû, & l'indemnité, parce que c'est un Fief temporel. *Secundo casu*, n'est dû, parce que les dixmes retournent à leur premiere nature. Pocquet, *ibid.* Le Maire, Traité des Dixmes.

Si les Gens de main-morte donnent à emphytéose, & qu'ils y rentrent *après*

*le Bail fini*, le Droit n'est dû. Jarry, p. 221 & 222.

*Indemnité.*

X I. Quand la main-morte a obtenu amortissement, les Seigneurs ne peuvent plus la forcer à vuider ses mains; mais elle doit indemnité, & pour les Fiefs homme vivant & mourant, *secùs* en roture, si ce n'est par convention au lieu d'indemnité, comme j'ai vû, ayant été consulté pour la Maison de Navarre, contre la Maison de Sorbonne; c'étoit pour une maison sise à Paris rue Clopin, acquise par la Maison de Navarre au mois de Janvier 1641. L'acte d'accord pour l'homme vivant & mourant étoit de 1673. Autrefois on les adjugeoit en roture. Bacquet, des Amortiss. chap. 46 & 63. Quand il n'y a eu indemnité payée, ces deux Droits sont dûs, & l'un ne dispense pas de l'autre; cela est à présent certain, tous les Auteurs en sont d'accord.

XII. Le Droit d'indemnité est ordinairement du tiers pour les héritages féodaux, & du cinquiéme pour les rotures.

L'homme vivant & mourant est don-

né pour payer relief à mutation par mort *naturelle*.

Si le Fief acquis eſt tenu d'un Seigneur pour la mouvance, & de l'autre pour la Haute-Juſtice, le Droit d'indemnité ſe partage, le Haut-Juſticier a le dixiéme. Arrêt de Reglement du 28 Mars 1692. Journ. du Palais.

## *S'il ſe preſcrit.*

XIII. Les Auteurs conviennent que le Droit d'indemnité ſe preſcrit par 30, 40, 50 ans, ſuivant la diſpoſition des Coutumes: mais la preſtation d'homme vivant & mourant ne ſe preſcrit jamais, parce que la foi ne ſe preſcrit pas, & que cet homme eſt donné principalement pour renouveller la foi que la main-morte doit au Seigneur; *ſecùs* en roture, quand il eſt au lieu d'indemnité. Salvaing, chap. 59. Je tiens au contraire.

XIV. Si l'indemnité eſt dûe à une Egliſe, comme elle emporte aliénation du revenu de l'Egliſe, à qui les Droits de mutation ſeroient dûs ſi l'héritage reſtoit dans le commerce, il faut faire emploi de la ſomme; de même quand

l'indemnité eſt dûe à un Engagiſte, parce que la propriété du Domaine engagé reſte au Roi. Cela eſt de principe conſtant. Bacquet, des Droits d'Amort. chap. 54, qui en rapporte Arrêt du 9 Avril 1565, au chap. 63. Un autre du 13 Janvier 1593. *Idem* quand cela eſt dans la mouvance du Roi, ou dépend d'un apanage ou engagement. Lettres Patentes du 21 Novembre 1724, regiſtrées en la Cour le 27 Janvier 1725.

L'amortiſſement & l'indemnité ne diſpenſent pas du Droit actuel qui eſt dû pour l'acquiſition. La raiſon eſt, que les Droits d'amortiſſement & d'indemnité ne ſont que pour les mutations *à venir*, qui ne ſe font plus tant que l'héritage eſt en main-morte.

---

## CHAPITRE XXVI.

### *Du Droit de Deshérence.*

I. ORIGINAIREMENT le Droit de Deshérence n'appartenoit qu'au Roi, ainſi que les confiſcations; mais les Seigneurs ſe le ſont arrogés, & nos Rois

les y ont maintenus, comme le prouvent les Coutumes, dont la rédaction s'est faite par l'autorité du Roi.

*De la nature de ce Droit.*

Ce Droit est incontestablement un Droit de Haute-Justice ; le moyen, le bas Justicier, le Seigneur féodal, n'y ont rien : mais si le Fief tombe en deshérence, le Féodal dont il est tenu, peut demander la foi & le relief au Haut-Justicier, si mieux il n'aime vuider ses mains. *Vide suprà* sur le relief.

Exceptez cependant quelques Coutumes: Par exemple, Poitou, art. 299, le donne au Bas-Justicier. Normandie, article 146, le donne au Féodal.

*Sur quoi se prend.*

II. Ce Droit a lieu sur les immeubles & les meubles qui sont dans l'étendue de la Haute-Justice ou du Fief, ès Coutumes qui le donnent au Seigneur féodal, où la succession est ouverte ; & si le défunt laisse des biens en différentes Seigneuries, chaque Seigneur prend ce qui est dans sa Seigneurie.

*Ce que doit faire le Haut-Juſticier.*

III. Le Haut-Juſticier doit faire inventaire ; & pour ce, faire appoſer les ſcellés, s'il y a concurrence entre le Roi & le Haut-Juſticier : on donne ordinairement la proviſion aux Officiers du Roi ; quelquefois la Cour nomme un Notaire & un Huiſſier.

Faute de faire inventaire, le Haut-Juſticier n'eſt pas pour cela tenu indéfiniment des dettes, ſi la Coutume ne le dit, comme Poitou, art. 300. La raiſon eſt, qu'il n'eſt que *ſucceſſeur* aux biens vacans, *& non pas héritier du défunt.*

*Sur quelles perſonnes ce Droit a lieu.*

IV. Ce Droit eſt celui de ſucceder aux originaires François, & légitimes, qui décedent ſans hoirs.

Je dis *originaires François ;* parce que ſi le défunt étoit étranger, ce ſeroit un Droit d'Aubaine, qui n'appartient qu'au Roi.

J'ajoute *légitimes ;* parce qu'autrement ce ſeroit un Droit de Bâtardiſe, qui appartient encore au Roi ſeul.

La ſucceſſion des Evêques, & autres Bénéficiers *ſéculiers*, tombe auſſi en deshérence; l'Egliſe n'y a rien, cela eſt inconteſtable.

*Ce qui peut exclure ce Droit.*

V. En général, ce Droit ceſſe en deux cas.

Le premier eſt par le titre *unde vir & uxor*, qui a lieu en France, au préjudice du Fiſc; le mari ſuccede à ſa femme, & *vice versâ*, quand l'un ou l'autre décede ſans hoirs ou héritiers. En Normandie, ce titre n'y a pas lieu.

Je diſtingue l'hoir de l'héritier, quoique ſinonimes, parce que l'hoir ſe dit ordinairement des enfans; l'héritier eſt l'enfant, ou autre parent indiſtinctement.

Le ſecond cas eſt, que la défaillance d'une ligne ne donne pas lieu à ce Droit; l'autre ligne y ſuccede au préjudice du Fiſc. Ainſi la ligne paternelle manquant, la ligne maternelle ſuccédera aux propres paternels, & *vice versâ*. La raiſon eſt double. 1°. C'eſt que ce ſont toujours des héritiers du défunt qui ſe préſentent; & dès-là la ſucceſſion n'eſt pas vacante. 2°. C'eſt que la diſtinction des

lignes n'eſt qu'en faveur des familles concurrentes. *Vide* Berthelot du Ferrier, chap. 36.

Il y a des Coutumes qui, en cas de défaillance d'une ligne, admettent le Fiſc ou le Haut-Juſticier, à l'excluſion de l'autre ligne. Bourgogne, Anjou, Rheims, Normandie.

Il y a plus ; en Normandie, on compte l'extinction de la ligne au ſeptiéme degré incluſivement. Art. 146.

Quand on n'a point d'héritiers, cette Coutume ne permet de donner que le tiers de ſes biens au préjudice du Seigneur : ſi on n'a qu'un ſeul héritier, on peut lui donner tout ſon héritage & biens immeubles. Art. 432.

V I. Ordinairement le Roi fait don des biens à lui échus par deshérence, aubaine, confiſcation, bâtardiſe. S'il y avoit plusieurs Donataires des mêmes biens, ils ne concourroient point entre eux. La date du Brevet de don décide, & la premiere obtient, quand même le don ne feroit point encore vérifié ni enregiſtré, & que les autres le feroient : ces derniers ſont réputés obreptices & ſubreptices, obtenus par importunité ; on n'y a point d'égard. Jugé.

Bacquet, du Droit de Deshérence, chapitre 5.

---

## CHAPITRE XXVII.

### *Des Droits d'Aubaine, d'Aubainage, & Bâtardise.*

I. LEs Droits d'Aubaine & d'Aubainage ſont deux Droits différens, que l'on confond ſouvent, à cauſe des Coutumes, comme Orléans, Tours, Lodunois & autres, qui donnent au Haut-Juſticier le Droit *d'Aubainage.*

L'Aubaine eſt un Droit royal qui appartient au Roi, *jure Coronæ*. Il eſt tellement domanial, qu'il n'eſt jamais cenſé engagé, même dans les engagemens de Juſtice : cela eſt certain.

### *Définition.*

II. Le Droit d'Aubaine eſt le droit de ſucceder à un Etranger dans *tous* les biens qu'il laiſſe dans le Royaume. Donc *l'Aubain* eſt l'Etranger qui demeure &

décede dans le Royaume, s'il n'est des Pays privilégiés.

*Combien de sortes d'Aubains.*

Il y a des Aubains de trois sortes.

Les uns sont Aubains perpétuels, & sont ceux qui ne se font point naturaliser par le Roi, qui *seul* a le pouvoir de donner le droit de Citoyen, par une adoption qu'il fait, & que lui seul est capable de faire.

Les autres sont Aubains, mais ne le sont plus réputés, parce qu'ils ont obtenu Lettres de naturalité, dûement enregistrées en la Chambre des Comptes. Bacquet, du Droit d'Aubaine, chap. 1.

La troisiéme sorte est de ceux qui sont réputés Aubains; ce sont ceux qui sont nés ès Pays où le Roi a droit, mais dont il ne jouit pas à présent. *Idem*, chap. 8.

*Ce qui affranchit ou n'affranchit pas du Droit d'Aubaine.*

III. On ne peut être réputé Régnicole, si on n'a Lettres de naturalité. L'Office même royal, ni le Bénéfice, ne naturalisent pas. *Idem*, chap. 11.

Le Marchand étranger qui vient en France aux Foires, & y décede, n'eſt pas ſujet à l'Aubaine ; ſes Marchandiſes ne vont pas au Fiſc, mais à ſes héritiers. *Idem*, chap. 14. Mais le ſimple Paſſager y eſt ſujet. Les Ambaſſadeurs n'y ſont pas non plus ſujets. *Idem*, chap. 13.

## *Quel profit on tire des Lettres de naturalité.*

IV. Les Lettres de naturalité ou d'adoption profitent à l'Etranger en trois cas.

Le premier, il peut teſter comme Régnicole ; car, quoique non naturaliſé, il peut donner entre-vifs. *Idem*, ch. 17.

Le ſecond, mourant *ab inteſtat*, ſes parens naturaliſés ou nés dans le Royaume, lui ſuccedent, à l'excluſion de ceux qui ſont hors le Royaume.

Le troiſiéme, il ſuccede lui-même à ſes parens nés dans le Royaume, ou naturaliſés. *Vide ibid.* chap. 23.

## *De l'homme & de la femme.*

V. Le titre *unde vir & uxor* n'a lieu contre l'aubaine. *Idem*, chap. 33.

Mais l'Etranger ſe mariant à une Ré-

gnicole, *aut vice versâ*, peut donner en propriété par Contrat de mariage; ils peuvent pendant le mariage faire don mutuel en usufruit. *Idem*, chap. 20 & 21.

Un Etranger naturalisé meurt sans hoirs ni aucuns héritiers; la question est douteuse, de sçavoir si la succession appartiendra au Roi, ou au Haut-Justicier du lieu où la succession est ouverte. *Vide* Bacquet, chap. 34.

### *Des Enfans.*

VI. Les enfans nés hors le Royaume, ne succedent pas à leur pere étranger décédé dans le Royaume; mais les enfans nés dans le Royaume, succedent à leur pere étranger, quoique non naturalisé. *Idem*, chap. 32.

### *Du François décédé hors le Royaume.*

VII. Si un François quitte le Pays, & se retire en Pays étranger, & y décede, les collatéraux succedent à ses biens au préjudice du Donataire du Roi. Jugé par Arrêt du 29 Juin 1714.

### *De l'Etranger naturalisé qui se retire hors le Royaume.*

VIII. Un Etranger naturalisé se retire hors le Royaume, & s'y marie ; il perd l'effet de ses Lettres ; ses enfans nés hors le Royaume, ni autres héritiers, ne lui succedent ; s'il revient en France, il doit se faire réhabiliter, & naturaliser ses enfans. Néanmoins s'il est prouvé qu'il avoit conservé l'esprit de retour, quoique décédé en Pays étranger, alors ses enfans ou autres parens régnicoles lui succedent. Berthelot du Ferrier, chapitre 37.

### *Du Droit d'Aubainage.*

IX. Quelques Coutumes accordent au Haut-Justicier le Droit d'Aubaine ; ce n'est pas celui dont nous venons de parler : aussi cela fit une contestation lors de la réformation de la Coutume d'Orléans. La Lande sur l'article 21, la rapporte. Le Procureur du Roi soutint que ce Droit ne pouvoit s'entendre du Droit d'Aubaine dont nous avons parlé.

Ce Droit de Coutume eſt un Droit leger, que quelques Coutumes appellent *Aubainage;* Tours, Lodunois: c'eſt lorſqu'un Forain, *id eſt* celui qui n'eſt pas né dans la Juſtice d'un Seigneur, ou dans l'étendue du Bailliage, y décede; on doit dans les vingt-quatre heures après l'enterrement, donner au Seigneur une bourſe noire & quatre deniers dedans, ſinon y a ſoixante ſols d'amende au par-deſſus du Droit.

De-là dans toutes les Coutumes qui donnent Droit d'Aubaine au Seigneur, ne l'entendez pas du Droit de ſucceder à l'Etranger, *id eſt* non Régnicole, mais d'un Droit leger dû au Seigneur par le décès d'un Forain.

## *Du Droit de Bâtardiſe.*

X. Le Bâtard eſt celui *qui neque gentem neque familiam habet. L. ſi ſpurius, ff. unde cognati.*

Il y a deux ſortes de Bâtards; les uns nés *ex ſolûto & ſoluta*, comme d'un garçon & d'une fille ou veuve; les autres adulterins, dont le pere ou la mere étoit marié, ou tous deux, ou nés d'un Prêtre & d'une fille.

### *De la légitimation.*

XI. Les premiers peuvent être légitimés ; les ſeconds ne le peuvent jamais être.

Il y a deux ſortes de légitimations ; l'une par le mariage ſubſéquent ; l'autre par Lettres du Prince, du conſentement des pere & mere, & des collatéraux des pere & mere.

La premiere légitimation donne à l'enfant tous les Droits de légitimité.

La ſeconde ne donne qu'un Droit irrégulier de ſucceder ; & ils ſe ſuccedent les uns aux autres, non comme parens, mais comme ayant les Droits du Roi par leurs Lettres. Le Roi ſeul peut accorder Lettres de légitimation.

### *De la nature du Droit de Bâtardiſe.*

XII. Le Droit de Bâtardiſe eſt un Droit royal ; cependant en pluſieurs Coutumes le Haut-Juſticier ſuccede aux biens ſitués dans ſa Juſtice, & ces Coutumes s'obſervent.

*Du pouvoir des Bâtards.*

XIII. Le Bâtard peut tester ; il peut donner entre-vifs ; le Roi & le Haut-Justicier n'y succedent qu'*ab intestat*.

Les enfans légitimes du Bâtard lui succedent de plein droit.

Le titre *unde vir & uxor* a lieu en ce cas, parce que le Bâtard est Régnicole. La faveur du mariage l'emporte sur l'interêt du Fisc.

*Vide* Berthelot du Ferrier, chap. 38 ; & Bacquet, du Droit de Bâtardise.

## CHAPITRE XXVIII.

*Du Franc-aleu.*

I. LE Franc-aleu est plus connu en Pays de Droit écrit qu'en Pays de Coutume. La raison est, que le Pays de Droit écrit ne suivant que le Droit Romain, ces Loix ne connoissoient point les Fiefs, qui ne s'y sont introduits que peu à peu ; & tout héritage y est présumé libre. Despeisses, des Droits seigneuriaux, tit. 2. Au contraire, en Pays coutumier tout est Fief ou censive, si l'on

ne prouve le contraire : c'eſt la maxime générale ; & l'on tient même les Coutumes de Troyes & de Nevers Coutumes contre le Droit commun.

## *Définition générale.*

II. Franc-aleu eſt compoſé de *franc* & d'*aleu.*

*Aleu* eſt la propriété de l'héritage. On diſtinguoit autrefois les Aleux des Bénéfices, qui depuis ſont devenus Fiefs. L'*aleu* ou *Aleud* étoit ce qui étoit provenu des ancêtres, ce qui appartenoit en propre ; il étoit défini par le ſeul mot *Héritage*, qui veut dire venu des ancêtres. Au contraire, les Bénéfices qui n'étoient qu'à vie, étoient tous de conceſſion, auſquels on ne ſuccedoit point, & dont on ne pouvoit diſpoſer : de-là dans un ancien titre qui portera, *tenet in alodium*, cela ne ſignifie pas qu'il tient en *franc*-aleu, mais en aleu, *id eſt* par héritage, en propriété, non à vie. Galand, du Franc-aleu, chap. 1. Struvius, *de jure Feudorum, cap. 2, aphor.* 11.

Depuis la patrimonialité des Bénéfices, que nous nommons à préſent *Fiefs*, il a fallu diſtinguer le Fief de l'ancien

Aleu, dont le possesseur étoit toujours demeuré maître *sans concession.*

Or comme les Fiefs, comme les Aleux, sont devenus tous de proprieté transmissible aux héritiers, & aliénables à prix d'argent, il a fallu distinguer les propriétés qui venoient des ancêtres, & qui ne reconnoissoient personne, & les propriétés qui essentiellement reconnoissoient un concédant. Il y avoit des Aleux qui payoient des espéces de censives au Seigneur du Territoire, pour leur entretien & celui de leurs Troupes; d'autres ne payoient rien, & s'y sont maintenus. Pour distinguer ces derniers, on a ajouté le mot *franc* à celui d'*aleu*, pour marquer qu'il ne reconnoissoit & n'avoit jamais reconnu de concédant. Galand, *ibid.*

Depuis, le terme *allodial* a signifié génériquement tous les deux termes *franc aleu*; on dit un héritage *allodial*, une Coutume *allodiale.*

Quand on dit une Coutume ou un Pays de Franc-aleu, cela s'entend de la Coutume ou du Pays où le Franc-aleu est de droit, où le Seigneur doit prouver son droit de mouvance ou de directe.

Dans le reste du Pays coutumier, on tient qu'il faut prouver le Franc-aleu.

## *De la maxime, nulle Terre sans Seigneur.*

III. Dans le Pays coutumier, il y a une maxime que l'on étend abusivement; c'est celle *nulle Terre sans Seigneur* : elle est écrite dans quelques Coutumes; Blois, par exemple : on l'y prend *judaïce*. Cela est bon pour les Coutumes qui rejettent le Franc-aleu, *même avec titre*. Melun, Peronne, Blois, Angoumois, Bretagne, Senlis, Poitou, Saintonge.

Mais en général cela ne veut point dire qu'il n'y a point de Terre qui ne soit tenue en foi ou à cens. La Coutume de Paris n'est point allodiale; elle reconnoît le Franc-aleu; art. 68. Il ne faut pas dire qu'on doit en rapporter le titre; car à vrai dire il ne doit point y en avoir, puisque cet héritage ne connoît point de concédant : les partages en Franc-aleu suivis de Contrats d'acquisition en Franc-aleu suffisent; c'est au Seigneur à prouver qu'il a été servi de cet héritage.

Cette maxime ne veut régulierement

dire autre chose, sinon qu'il n'y a aucune Terre en France qui ne reconnoisse une Puissance publique au-dessus d'elle, qui est la Justice, soit royale, soit subalterne. Tout Franc-aleu, s'il a une Justice annexée, reconnoît une Justice de ressort; s'il n'a point de Justice, il est soumis à la Justice dans laquelle il est enclavé. Salvaing, chap. 53. Struvius, *ibid.* Et c'est ainsi qu'on doit entendre cette maxime, quoi qu'en disent Bacquet & Galand.

### *Définition spéciale.*

IV. Le Franc-aleu est un héritage franc & libre de tout devoir, d'hommage, & de directe, non de Justice.

### *Combien de sortes.*

Les Coutumes admettent deux sortes de Franc-aleu, le noble & le roturier.

Le Franc-aleu noble est celui auquel il y a Justice annexée, ou Fief & censive tenue de lui. C'est ainsi que les Auteurs le définissent. Paris, art. 68.

Troyes dit que le Franc-aleu noble est celui qui a Seigneurie & Justice. Art. 53.

Le Franc-aleu roturier eſt celui qui n'a ni Juſtice, ni Fief ou cenſive ſous lui.

*Partage de Franc-aleu.*

On partage le Franc-aleu noble comme le Fief, avec préciput & droit d'aîneſſe. Le roturier ſe partage également.

V. Il y a des Auteurs, Dupleſſis ſur Paris, titre du Franc-aleu, qui diſent que le Franc-aleu eſt ou de naiſſance, ou par conceſſion d'affranchiſſement, ou par preſcription de la Seigneurie directe du Vaſſal contre le Seigneur ; c'eſt une erreur. On n'eſt point obligé de prouver la conceſſion du Franc-aleu, & on ne doit pas même la préſumer ; car affranchir un héritage, c'eſt éteindre la directe Seigneurie qui fait partie de ſon Fief ; & l'éteindre, c'eſt démembrer ſon Fief. Par preſcription, cela ne ſe peut, ſi ce n'eſt en Bourbonnois, art. 22 : car en Berry il n'y a qu'une tradition, & les Commentateurs ne ſçauroient s'accorder pour l'établir par le texte ; auſſi ce n'eſt que par le Procès-verbal où l'on voit que le Tiers Etat le ſoutint contre la Nobleſſe.

Dites que le Franc-aleu eſt toujours préſumé de naiſſance.

### *Franc-aleu d'Anjou.*

VI. En Anjou il y a un Franc-aleu indéfiniſſable. Il ne doit foi & hommage, ni cens; mais s'il eſt vendu, il doit lods & ventes au Seigneur du Territoire. Art. 140. Maine 153, eſt contraire. Eſt-ce là un Franc-aleu? Il falloit l'admettre tout-à-fait, ou le rejetter entierement. Poquet de Livoniere en ſon Traité des Fiefs, fait ce qu'il peut pour juſtifier cette diſpoſition. Quelque ſçavant que ſoit cet Auteur, quelque éloge qu'il mérite, ſoit par ſon Traité des Fiefs, qui n'a de défaut que d'être trop court, ſoit par les principes du Droit François, ſoit par ſes Obſervations ſur le docte Dupineau, il ne ſauvera jamais la biſarrerie de ſa Coutume en ce point.



CHAPITRE

# CHAPITRE XXIX.

## *Des Droits honorifiques & du Patronage.*

JE vais donner les principes des Droits honorifiques : je ne citerai point dans ce Chapitre ; les citations ſeroient trop fréquentes : ce que je puis aſſurer à mes Confreres , c'eſt que le langage que je vais parler eſt le langage de Loiſeau & de Corbin, des Droits de Patronage & honorifiques ; de Maréchal & ſes Continuateurs ; de Salvaing & de Ferriere, des Droits de Patronage. Ils ſeront ſûrs de trouver les preuves de ce que je vais avancer dans mes Réfléxions ſur les Droits des Patrons & des Seigneurs de Paroiſſes aux Honneurs de l'Egliſe.

### *Origine.*

I. Les Droits honorifiques dans les Egliſes ont été introduits pour exciter le zéle des Chrétiens. Ils ſont autoriſés par les Conciles pour deux choſes principales.

La premiere, pour reconnoître les bienfaits des Fidéles, & les engager à en faire de nouveaux.

La ſeconde, à cauſe de la protection que l'Egliſe retire de la Puiſſance publique, *id eſt* de la Haute-Juſtice. Cette ſeconde cauſe les a attribués à la Haute-Juſtice, parce qu'elle a le droit de protéger. Ce ſont les deux cauſes natives & ſeules de ces Droits. *Beneficentia & poteſtas.*

Au ſurplus, dans leur origine ils ne ſont pas de droit, ils ſont de pure tolérance; l'uſage en a fait des Droits que l'on ſe diſpute, & pour leſquels trop ſouvent toute la Procédure eſt déployée.

A préſent on les regarde tellement comme Droits, que le Patron & le Haut-Juſticier, ſi le Curé les leur refuſe, peuvent former complainte.

### *Qui ſont ceux qui les ont de droit.*

II. Le Patron & le Haut-Juſticier dans le territoire duquel l'Egliſe eſt bâtie, les ont *ſeuls* de droit; les autres ne les ont que par poſſeſſion & ſouffrance. En Bretagne, les Patrons *ſeuls* les ont, ſuivant l'Ordonnance de 1539, donnée

pour la Bretagne, & qui n'a lieu que pour ce Pays. De même en Normandie, le Parlement de Rouen ne les donne qu'au Patron.

### *Qu'eſt-ce que le Patron?*

III. Le Patron n'eſt pas le ſimple bienfaiteur de l'Egliſe : *Patronum faciunt dos, ædificatio, fundus*, dit un adage canonique. Il faut l'un des trois pour aſpirer au Patronage; & avec Dargentré il faut dire qu'on le doit ſtipuler.

Selon Loiſeau, comme les titres de fondation de l'Egliſe ſont ſouvent perdus, la vraie marque du Patronage eſt la nomination à la Cure. La poſſeſſion paiſible du Patronage eſt d'un grand poids : cependant les Arrêts jugent, ſur-tout à l'égard des Communautés Eccléſiaſtiques, ou des Titulaires, que ce n'eſt pas toujours la marque du Patronage, à l'effet d'avoir les Droits honorifiques, parce que cela vient de ce qu'ils faiſoient autrefois la deſſerte de la Cure, & ſe ſont reſervés d'être Curés primitifs.

Il y a des Coutumes où le ſimple Haut-Juſticier n'a point les Droits ho-

norifiques. Il faut, pour les y avoir, être Châtelain, ou plus haut Seigneur. Tours, Lodunois.

*Comment peuvent s'acquerir.*

IV. On tient que les Droits honorifiques peuvent s'acquerir par possession. Les Arrêts l'ont jugé ainsi. Cela est bon à l'égard des moyens & bas Justiciers ou Féodaux, non à l'égard des Patrons & Hauts-Justiciers qui les ont *de droit*; & cette possession ne va jamais à exclure le Patron ni le Haut-Justicier, ni leur nuire.

*Distinction des droits honorifiques.*

Cependant avec Loiseau, il faut distinguer dans les Honneurs de l'Eglise, les grands & les petits : ces derniers ne sont proprement pas Droits honorifiques.

Les grands Droits sont les Prieres nominales, l'Encens, la Sépulture dans le Chœur, le Banc à queue ou fermé dans le Chœur, l'Eau benite par présentation ou par aspersion par distinction, suivant l'usage du lieu; les Litres ou Ceintures funebres.

Les petits Droits ſont le Pain beni, la préſéance aux Proceſſions, l'Offrande ; encore ce dernier honneur ſe donne à la ſimple Nobleſſe, à la qualité, à la Charge que l'on poſſede, & ſouvent à l'âge.

Le Droit de Banc dans l'Egliſe hors le Chœur n'eſt pas un Droit honorifique. Nul ne peut y en avoir ſans conceſſion des Curé & Marguilliers ou Fabriciens, ſi ce n'eſt le Patron ou le Haut-Juſticier, qui peuvent en avoir un dans le Chœur & un dans la Nef.

## *Du Seigneur de Fief, & des moyens & bas Juſticiers.*

V. Quoique l'Egliſe ſoit bâtie ſur le Fief d'un quelqu'un, il n'en eſt pas pour cela Patron ; il faut qu'il prouve l'avoir donnée : ſa directe eſt éteinte, ſauf l'indemnité par la conſécration de l'Egliſe. En Artois cela eſt different, à cauſe de l'article 29 de la Coutume de la Salle de Lille qui y fait le Droit commun.

Quand le Roi eſt ſeul Juſticier dans une Paroiſſe, comme perſonne ne peut donner atteinte à ſes Droits, on ſouffre que le Seigneur du Fief, le moyen &

le bas Justicier en jouissent. Même Salvaing prétend qu'en ce cas les moyens & bas Justiciers peuvent se qualifier Seigneurs du Village, même vis-à-vis de l'Engagiste de la Haute-Justice ; parce que nonobstant l'engagement, le Roi demeure toujours Seigneur.

*Des Chapelles.*

VI. Par rapport aux Chapelles particulieres dans les Eglises, elles peuvent être à un quelqu'un par droit, s'il les a fondées ou dotées, ou s'il est en possession immémoriale d'en jouir seul. Et selon Loiseau, le Fondateur a dans la Chapelle le même Droit que le Patron a dans l'Eglise.

*S'ils sont cessibles.*

VII. Les honneurs de l'Eglise sont incessibles & incommunicables, si ce n'est à la femme & aux enfans du Patron ou du Haut-Justicier ; encore on les leur défere différemment. Par exemple, l'encens se donne au Patron ou au Haut-Justicier trois fois, ainsi qu'à leur femme. Arrêt du 10 Juin 1716 ;

entre Maximilien de Beaurains & sa femme, les Religieux de S. Eloy, & le Curé de Savie en Artois. A tous les enfans une fois seulement : ce n'est cependant pas une régle par rapport à la femme. L'homme & la femme doivent être nommés aux Prieres.

### *De deux Seigneurs concurrens.*

VIII. *Quid* de deux Seigneurs Hauts-Justiciers dans une même Paroisse ? Il faut dire que celui-là a seul les droits, qui trouve l'Eglise bâtie sur son Territoire. Cependant ordinairement la possession décide de cette concurrence. J'ai vû des Eglises où dans cette concurrence les honneurs se déferoient au plus âgé ou au plus qualifié ; *quod rarum.* Le Droit est à celui qui est Haut-Justicier *du sol* de l'Eglise.

### *Qui est le Seigneur du Village.*

IX. Le Haut-Justicier seul peut se qualifier Seigneur du Village. Les Seigneurs de Fiefs ne peuvent se qualifier que Seigneur de tel Fief sis en telle Paroisse.

*Quelles sont les marques visibles de Seigneurie & Patronage.*

X. Les armes aux cloches & aux vitres d'une Eglise ne sont marques de Seigneurie ou Patronage, même quand elles se trouvent à la maîtresse vitre. Les armes à la clef de la voûte du Chœur sont d'un plus grand poids ; mais ce sont là des signes équivoques.

Le Pain beni se présente d'abord au Patron ; ensuite au Haut-Justicier ; & après lui à ses Officiers, gradués ou non, soit en sa présence, soit en son absence, au jour de Patron, ou autres jours.

*Prieres nominales.*

XI. Les Prieres nominales sont dites ainsi, parce que le Patron & le Haut-Justicier, & ceux qui en jouissent, doivent être nommés par leurs noms & qualités, c'est-à-dire qualités relatives à leur droit d'être nommés, non par des qualités étrangeres, comme de Secretaire du Roi, ou autres qualités qui ne donnent pas les Droits honorifiques. Cependant on peut dire : Nous prierons

pour M. le Duc, Comte, Marquis tel. *Vide* pour tout ce que deſſus mes Obſervations ſur les Honneurs de l'Egliſe.

## *Du Patronage.*

XII. Le Patronage eſt un Droit incorporel, intellectuel.

On en diſtingue ordinairement deux; l'Eccléſiaſtique, & le Laïc.

Le Patronage Eccléſiaſtique eſt celui qui appartient à un quelqu'un, à cauſe de l'Egliſe à laquelle il eſt prépoſé.

Le Patronage Laïc eſt celui dont on jouit, à cauſe de la famille ou du patrimoine.

Quelquefois le Patronage Laïc cedé à un Monaſtere ou à une Communauté, devient Eccléſiaſtique; mais pour cela il faut qu'il ſoit perſonnel à celui qui l'a cedé; car le Patronage réel ne change pas de nature, quoique donné à une Egliſe.

Dans le doute le Patronage eſt réputé Laïc. Arrêt du 2 Décembre 1669, qui a déclaré Laïc le Patronage de l'Ordre de Malthe.

De même ſi la nomination & préſentation à une Chapelle appartient à une Fabrique, le Patronage eſt Laïc.

*Subdivision du Patronage Laïc.*

XIII. Le Patronage Laïc se divise en réel & en personnel.

Le réel est celui qui est attaché à une glebe, à un héritage ; il passe à l'acquereur de la glebe, s'il n'est expressément reservé par le vendeur ; auquel cas il devient personnel.

Le personnel est celui qui est attaché à une famille, & est transmissible aux enfans.

*Autre définition.*

XIV. On le divise encore en deux ; en héréditaire, & en celui qui est attaché au nom, ou spécialement à la famille du Fondateur.

Il y a encore le Patronage mixte, lorsqu'un Ecclésiastique & un Laïc ont fondé une Eglise.

Le Patronage Ecclésiastique est toujours réel, toujours attaché à l'Eglise, des biens de laquelle il a été fondé.

*Autre division.*

XV. On distingue encore le Patro-

nage royal & le non royal. Les Rois ſont Patrons, parce qu'ils ont fondé pluſieurs Egliſes ; ils le ſont encore par le Droit de Regale, ſuivant le Concordat entre le Pape Leon X. & le Roi François I.

### *Autre diviſion.*

XVI. On va encore plus loin. Le Patronage mixte qui appartient en même tems à une Egliſe & à un Laïc, ſe diviſe en Patronage individu, & en Patronage alternatif & reglé par tour.

*Primo caſu*, la qualité laïcale plus favorable & plus privilégiée prévaut ; il n'eſt pas ſujet à prévention ; il a le même avantage que l'Eccléſiaſtique ; il a ſix mois. *Secundo caſu*, dans le tour de l'Eccléſiaſtique, la prévention a lieu, ſans préjudicier au Laïc, pour la premiere vacance du Bénéfice.

### *Du tems pour préſenter aux Bénéfices.*

XVII. Régulierement le Patron Eccléſiaſtique a ſix mois, le Laïc n'en a que quatre ; mais le Patron Laïc peut varier avant l'inſtitution, parce qu'il

présente cumulativement sans se départir de sa premiere présentation, ou successivement ; l'Ecclésiastique ne peut varier.

La Regale n'empêche pas le Laïc de présenter, *secùs* du Patron Ecclésiastique. Cependant si le Patronage Laïc est contesté, & qu'il y ait ouverture en Regale pendant la contestation, le Roi présente.

La dévolution a lieu quand le Patron n'a pas présenté dans son tems, parce que le Patron ne fait pas de degré de Jurisdiction.

### *Comment il passe aux héritiers.*

XVIII. Le Patronage personnel à une famille passe aux héritiers de la ligne de degré en degré ; mais la ligne étant finie, il passe aux héritiers étrangers du dernier Patron.

Le droit de Patronage Laïc passe aussi-bien aux femelles qu'aux mâles, parce que ce n'est pas la faveur du sexe qui a donné l'être au Patronage, mais le bien donné à l'Eglise.

*S'il ſe perd.*

XIX. Le Patronage Laïc ſe perd par le non-uſage ; mais il faut que deux choſes concourent. 1°. La négligence du Patron. 2°. La poſſeſſion du Collateur qui a conferé librement par trois differentes fois.

Tel eſt, mes très-chers Confreres, le petit abregé de la ſcience des Fiefs que je vous préſente ; j'y ai mis tout ce qui étoit néceſſaire pour entendre & raiſonner Fief en peu de tems : c'eſt le canevas de mon grand Ouvrage ; il vous conduira, je penſe, dans ce grand Océan : je vous le donne comme le fil qui vous facilitera l'entrée & la ſortie heureuſe de ce labyrinthe. Vous y trouverez tous les principes généraux, & preſque tous ceux de chaque eſpéce qui peut ſe préſenter. Les preuves ſont dans mes Traités. Vos lumieres, votre pénétration & votre application feront le reſte.

FIN.

# TABLE DES MATIERES,

## Divisée & subdivisée par ordre alphabetique.

## A.

Terrier.

## B.

COMMAN-

## D.

Parage

## F.

## I.

JUGE

## M.

## N.

## Q.

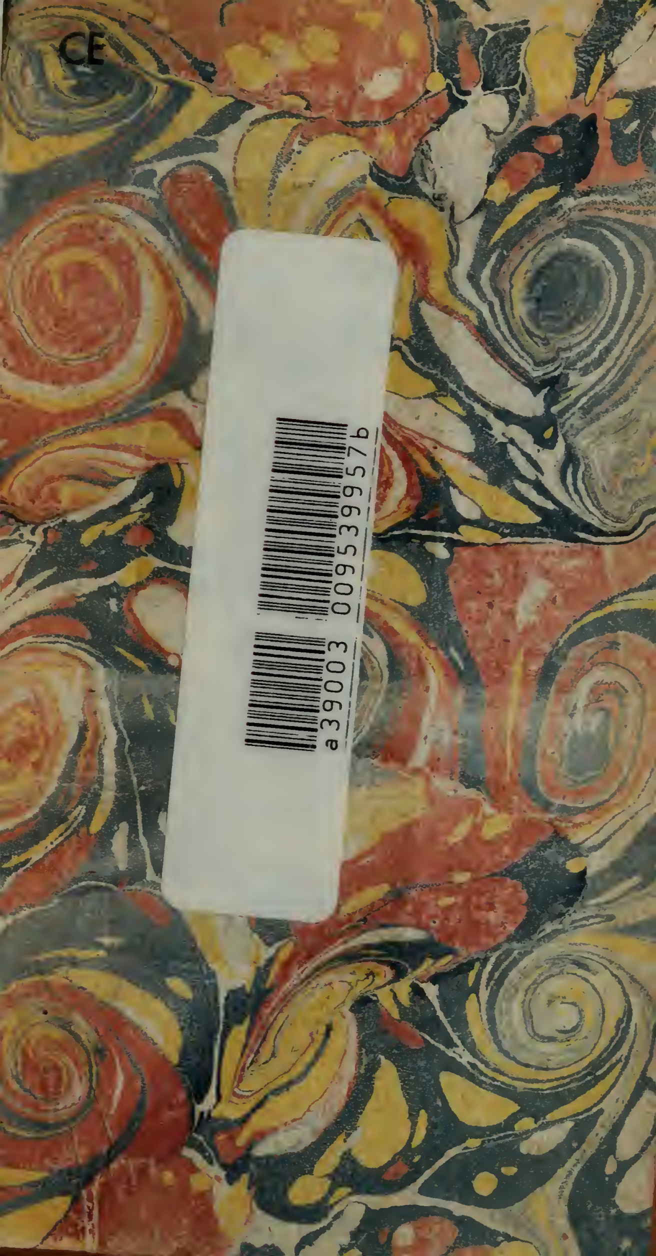
## R.

Fraude

*Fin de la Table des Matieres.*

L'Approbation & le Privilége ſont au Traité des Fiefs.


4


CE
a39003 009539957b

